



EXP. N.º 02175-2023-PA/TC
LIMA
ELEUTERIO ROBERTO SOBRADO
MORALES

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 10 días del mes de enero de 2025, la Sala Primera del Tribunal Constitucional, integrada por los magistrados Hernández Chávez, Morales Saravia y Monteagudo Valdez pronuncia la presente sentencia. Los magistrados intervinientes firman digitalmente en señal de conformidad con lo votado.

ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por doña Ana Lucía Heredia Muñoz abogada de don Eleuterio Roberto Sobrado Morales contra la resolución de foja 268, de fecha 6 de enero de 2022, expedida por la Primera Sala Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima que, confirmando la apelada, declaró infundada la demanda de autos.

ANTECEDENTES

Mediante escrito presentado el 15 de agosto de 2018¹, el recurrente interpuso demanda de amparo contra los jueces del Segundo Juzgado Civil y de la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, así como contra los jueces supremos de la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, a fin de que se declare la nulidad de las siguientes resoluciones judiciales: (i) la Resolución 8, de fecha 13 de julio de 2015², que declaró fundada la demanda de desalojo incoada en su contra por doña Francis Elizabeth Zayerz Loayza³; (ii) la Resolución 3, de fecha 5 de mayo de 2016⁴, que confirmó la sentencia de primera instancia; y (iii) la Sentencia de Casación 2388-2016 Lima, de fecha 16 de mayo de 2017⁵, notificada el 26 de julio de 2018⁶, que declaró infundado el recurso de casación que formuló contra la referida sentencia de vista. Alegó la vulneración de sus derechos fundamentales a la debida motivación de las resoluciones judiciales, inviolabilidad de la cosa juzgada y a la propiedad.

¹ Folio 74

² Folio 28

³ Expediente 38047-2013-01801-JR-CI-05

⁴ Folio 32

⁵ Folio 40

⁶ Folio 39





TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 02175-2023-PA/TC

LIMA

ELEUTERIO ROBERTO SOBRADO

MORALES

El recurrente aduce, en líneas generales, que el 8 de marzo de 2005 inició un proceso de prescripción adquisitiva contra doña Francis Elizabeth Zayerz Loayza y José Rolando Zayerz Martínez, el mismo que al ser estimado parcialmente en las dos instancias de mérito, aunque por un área menor a la reclamada en la demanda restándole tres metros lineales en la frentera por considerar que existía una mediterraneidad, la Corte Suprema anuló la sentencia de vista y declaró insubsistente la apelada, ordenando que se emita nueva sentencia, lo que hasta la fecha de interposición de la demanda no se cumplía. Indica que el 26 de mayo de 2005 doña Francis Elizabeth Zayerz Loayza promovió un proceso de desalojo en su contra, el mismo que concluyó en primera instancia con una sentencia inhibitoria que quedó firme al haberse declarado improcedente por extemporáneo el recurso de apelación que formuló la demandante; no obstante, el 25 de noviembre de 2013 volvió a interponer nueva demanda de desalojo, dando lugar al proceso subyacente, pero que esta vez se emitió sentencia estimatoria en las dos instancias de mérito y su recurso de casación fue declarado infundado.

Precisa que la sentencia de primera instancia, confirmada en revisión, se basó en que los demandados, uno de ellos el ahora amparista, alegaron ser propietarios de la construcción levantada sobre terreno en litigio, el juez aplicó el Cuarto Pleno Casatorio Civil - Casación 2195-2011 Ucayali, en cuanto estableció que aun cuando el demandado alegue haber realizado edificaciones sobre predio materia de desalojo ello no justifica la declaración de improcedencia de la demanda, debiendo dejar a salvo el derecho del demandado a reclamar en otro proceso lo que considere pertinente. Indicó que el actor interpuso recurso de casación, que fue desestimado sin tener en cuenta el contenido real de la Sentencia Casatoria 3506-2010 Lima, emitida en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio, la cual no objetó su derecho a la propiedad, sino que puso en relieve que el tema de la mediterraneidad referida en las dos instancias de mérito no fue un punto controvertido, por lo que no considera congruente que la sentencia casatoria cuestionada en el amparo haga referencia solo a la declaración de nulidad de las sentencias de mérito, vulnerando su derecho a la motivación de las resoluciones judiciales. En relación con la violación de la cosa juzgada, aduce que no se ha tenido en cuenta que, si bien en el primer proceso de desalojo se declaró improcedente la demanda, también lo es que tuvo un pronunciamiento de fondo en tanto la demandante reconoció que compró el terreno y no la construcción, por lo que a su entender no resulta aplicable el pleno casatorio invocado por los jueces supremos demandados, más cuanto la jurisprudencia vinculante rige como criterio para los nuevos procesos. Finalmente, en relación con la vulneración de



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 02175-2023-PA/TC
LIMA
ELEUTERIO ROBERTO SOBRADO
MORALES

su derecho a la propiedad, aduce que su posesión cumple con los requisitos del artículo 950 del Código Civil, lo cual ha quedado establecido en la precitada Sentencia Casatoria 3506-2010 Lima, por lo que asume que su derecho a la propiedad es indiscutible aun cuando no se haya dictado aun la sentencia y que en el proceso subyacente lo que se busca es despojarlo del mismo. Precisa que se habrían leído sesgadamente las resoluciones expedidas tanto en el proceso de prescripción adquisitiva como en el desalojo.

Por Resolución 1, de fecha 12 de setiembre de 2018⁷, el Tercer Juzgado Constitucional Transitorio de la Corte Superior de Justicia de Lima admitió a trámite la demanda e incorporó a doña Francis Elizabeth Zayerz Loayza como litisconsorte necesaria pasiva.

Por escrito de fecha 4 de octubre de 2018,⁸ el procurador público adjunto del Poder Judicial contestó la demanda y señaló que la sentencia casatoria cuestionada se encuentra debidamente motivada y que, contrariamente a lo señalado por el actor, pues acorde con las instancias de mérito él no ha acreditado tener derecho a la propiedad del inmueble sublitis a efectos de legitimar su derecho a la posesión y que la parte demandada sí cuenta con derecho inscrito.

Por escrito de fecha 1 de abril de 2019⁹, doña Francis Elizabeth Zayers Loayza, además de formular un pedido de nulidad contra el auto admisorio, contestó la demanda señalando que el recurrente ha ejercido plenamente sus derechos en el proceso subyacente encontrándose debidamente motivadas las sentencias dictadas en el mismo, asimismo solicitó que se disponga la incorporación de José Rolando Zayerz Martínez como litisconsorte necesario.

Mediante Resolución 4, de fecha 25 de setiembre de 2019¹⁰, se declararon infundados los pedidos de nulidad y de incorporación de litisconsorte necesario, quedando la causa expedita para resolver.

Mediante Resolución 6, de fecha 22 de enero de 2020¹¹, el Tercer Juzgado Constitucional Transitorio de la Corte Superior de Justicia de Lima declaró infundada la demanda porque, en su opinión, las cuestionadas se

⁷ Foja 93

⁸ Folio 109

⁹ Folio 125

¹⁰ Folio 174

¹¹ Folio 184



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 02175-2023-PA/TC
LIMA
ELEUTERIO ROBERTO SOBRADO
MORALES

encuentran debidamente motivadas y, además, los argumentos que respaldan la demanda son los mismos que sustentaron el recurso de casación del proceso subyacente y que ya fueron materia de pronunciamiento por los jueces demandados; además, en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio no emitió pronunciamiento de fondo sobre su derecho a la propiedad y ninguno de los procesos previos tienen sentencias con la calidad de cosa juzgada.

A su turno, la Primera Sala Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima, mediante Resolución 3, de fecha 6 de enero de 2022¹², confirmó la apelada fundándose en que la sentencia casatoria cuestionada se encuentra debidamente motivada y que en ella se dio respuesta a los temas que ahora cuestiona, no siendo viable emplear el amparo como un mecanismo para corregir la interpretación de la ley y la aplicación de la jurisprudencia por parte de la justicia ordinaria.

FUNDAMENTOS

Petitorio y determinación del asunto controvertido

1. El objeto del presente proceso es que se declare la nulidad de las siguientes resoluciones judiciales: (i) la Resolución 8, de fecha 13 de julio de 2015, que declaró fundada la demanda de desalojo incoada contra el recurrente por doña Francis Elizabeth Zayerz Loayza; (ii) la Resolución 3, de fecha 5 de mayo de 2016, que confirmó la sentencia de primera instancia; y (iii) la Sentencia de Casación 2388-2016 Lima, de fecha 16 de mayo de 2017, que declaró infundado el recurso de casación que formuló contra la referida sentencia de vista. Alega la vulneración de sus derechos fundamentales a la debida motivación de las resoluciones judiciales, inviolabilidad de la cosa juzgada y a la propiedad.

Sobre el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales

2. Cabe mencionar que el derecho fundamental a la debida motivación de las resoluciones se encuentra reconocido en el artículo 139, inciso 5 de la Constitución Política. Se trata de una manifestación del derecho fundamental al debido proceso, el cual se encuentra comprendido en lo que el Nuevo Código Procesal Constitucional denomina tutela procesal

¹² Folio 268



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 02175-2023-PA/TC

LIMA

ELEUTERIO ROBERTO SOBRADO

MORALES

efectiva, una de cuyas manifestaciones es, en efecto, el derecho a la obtención de una resolución fundada en Derecho.

3. En una anterior oportunidad el Tribunal Constitucional ha señalado lo siguiente¹³:

[...] este derecho implica que cualquier decisión judicial cuente con un razonamiento (elementos y razones de juicio) que no sea aparente, defectuoso o irrazonable, sino que exponga de manera clara, lógica y jurídica los fundamentos de hecho y de derecho que la justifican (STC 06712-2005-PHC/TC, fundamento 10). De este modo, el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales encuentra su fundamento en la necesidad de que las partes conozcan el proceso lógico-jurídico (*ratio decidendi*) que conduce a la decisión, y de controlar la aplicación del derecho realizada por los órganos judiciales, pues ésta no puede ser arbitraria, defectuosa, irrazonada o inexistente.

4. En este sentido, tal como lo ha precisado este Alto Tribunal en diversa jurisprudencia, el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales no garantiza una determinada extensión de la motivación, por lo que su contenido constitucional se respeta *prima facie*: a) siempre que exista fundamentación jurídica, que no implica la sola mención de las normas a aplicar al caso, sino la explicación de por qué tal caso se encuentra o no dentro de los supuestos que contemplan tales normas; b) siempre que exista congruencia entre lo pedido y lo resuelto, que implica la manifestación de los argumentos que expresarán la conformidad entre los pronunciamientos del fallo y las pretensiones formuladas por las partes; y, c) siempre que por sí misma exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada, aun si esta es breve o concisa, o se presenta el supuesto de motivación por remisión¹⁴.

Sobre la garantía de la cosa juzgada

5. Como ya lo ha precisado el Tribunal Constitucional en reiterada jurisprudencia, mediante la garantía de la cosa juzgada se instituye el derecho de todo justiciable, en primer lugar, a que las resoluciones que hayan puesto fin al proceso judicial no puedan ser recurridas mediante nuevos medios impugnatorios, ya sea porque estos han sido agotados o porque ha transcurrido el plazo para impugnarlas; y, en segundo lugar, a

¹³ Sentencia emitida en el Expediente 04302-2012-PA/TC, fundamento 5.

¹⁴ Sentencia emitida en el Expediente 04348-2005-PA/TC, fundamento 2.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 02175-2023-PA/TC
LIMA
ELEUTERIO ROBERTO SOBRADO
MORALES

que el contenido de las resoluciones que hayan adquirido tal condición no pueda ser dejado sin efecto ni modificado, sea por actos de otros poderes públicos, de terceros o, incluso, de los mismos órganos jurisdiccionales que resolvieron el caso en el cual se dictó¹⁵.

6. Asimismo, este Tribunal Constitucional ha establecido que el respeto de la cosa juzgada impide que lo resuelto pueda desconocerse por medio de una resolución posterior, aunque quienes lo hubieran dictado entendieran que la decisión inicial no se ajustaba a la legalidad aplicable o por cualquier otra autoridad judicial, aunque esta fuera una instancia superior, precisamente porque, habiendo adquirido el carácter de firme, cualquier clase de alteración importaría una afectación del núcleo esencial del derecho¹⁶.

Sobre el derecho a la propiedad

7. Por otro lado, en relación con el derecho a la propiedad, reconocido en el artículo 70 de la Constitución Política, el Tribunal Constitucional ha señalado en reiterada jurisprudencia que, teniendo los procesos constitucionales naturaleza restitutoria, no cabe el amparo para establecer quién tiene un mejor derecho de propiedad cuando exista un conflicto sobre la titularidad de determinados predios, no sólo porque tales controversias deben ventilarse en una vía más lata que cuente con la respectiva instancia probatoria, de la que carecen los procesos constitucionales, sino porque, además, el proceso de amparo permite la defensa de derechos constitucionales cuyos titulares están claramente identificados o individualizados¹⁷.

Análisis del caso concreto

8. Conforme se señaló previamente, el objeto del presente proceso es que se declare la nulidad de las siguientes resoluciones judiciales: (i) la Resolución 8, de fecha 13 de julio de 2015, que declaró fundada la demanda de desalojo incoada contra el recurrente por doña Francis Elizabeth Zayerz Loayza; (ii) la Resolución 3, de fecha 5 de mayo de 2016, que confirmó la sentencia de primera instancia; y (iii) la Sentencia de Casación 2388-2016 Lima, de fecha 16 de mayo de 2017, que declaró

¹⁵ Sentencia emitida en el Expediente 04587-2004-PA/TC, fundamento 38.

¹⁶ Sentencia emitida en el Expediente 00818-2000-PA/TC, fundamento 3.

¹⁷ Sentencia emitida en el Expediente 01930-2005-PA/TC, fundamento 3.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 02175-2023-PA/TC

LIMA

ELEUTERIO ROBERTO SOBRADO

MORALES

infundado el recurso de casación que formuló contra la referida sentencia de vista. Alega la vulneración de sus derechos fundamentales a la debida motivación de las resoluciones judiciales, inviolabilidad de la cosa juzgada y a la propiedad.

9. Ahora bien, de la lectura de la sentencia de primera instancia materia de cuestionamiento se advierte que en ella el *a quo*, después de hacer referencia a los artículos 586 del Código Procesal Civil, que precisa quienes son los sujetos procesales en el proceso de desalojo y 911 del Código Civil, que regula la posesión precaria, efectuó una valoración del acervo probatorio actuado, encontrando acreditado el derecho de la demandante a la propiedad sobre el bien materia de *litis*¹⁸, dejando señalado que la parte demandada no aportó medio probatorio alguno¹⁹; además, en relación con el argumento de la parte demandada de que ocupaba el inmueble materia de discusión en calidad de propietario de la edificación, precisó que en aplicación de lo establecido como doctrina jurisprudencial en el Cuarto Pleno Casatorio-Casación 2195-2011 Ucayali-, no correspondía dilucidar tales argumentos en el proceso subyacente, dejando a salvo su derecho para hacerlo valer en “acción aparte”²⁰. Con base en ello declaró fundada la demanda.
10. Por otro lado, del estudio de la también cuestionada sentencia de vista se advierte que el órgano revisor, tras efectuar una breve reseña de los argumentos vertidos en el recurso de apelación²¹ así como de la pretensión postulada en la demanda²², efectuó una interpretación del artículo 911 del Código Civil²³ y a partir de ello analizó el fondo de la materia controvertida señalando que de la prueba actuada no encontró acreditado el derecho del amparista a poseer el bien materia de *litis* y que el ejercicio de la posesión en forma continua, pacífica y pública y el hecho de haber realizado una edificación sobre este no le concede título alguno para ello²⁴. Además, pronunciándose sobre los agravios esgrimidos en el recurso de apelación, señaló que la sentencia dictada en el primer proceso de desalojo no tenía la calidad de cosa juzgada en tanto

¹⁸ Fundamento octavo

¹⁹ Fundamento noveno

²⁰ Fundamentos décimo y décimo primero

²¹ Fundamento segundo

²² Fundamento tercero

²³ Fundamento cuarto

²⁴ Fundamento sexto



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 02175-2023-PA/TC
LIMA
ELEUTERIO ROBERTO SOBRADO
MORALES

no se había pronunciado sobre el fondo, por lo que la omisión del *a quo* en pronunciarse al respecto carecía de trascendencia²⁵; agregó que, al ser la demandante propietaria del suelo, aunque no de la edificación, resultaba aplicable el Cuarto Pleno Casatorio Civil conforme al cual en dicha causa solo cabía establecer si ella tenía derecho a la posesión, lo cual sí pues era propietaria registral del área materia del litigio²⁶, no sucediendo lo mismo con la parte demandada ya que la prueba aportada no acreditaba que tuviera algún título que justifique su posesión, no considerando suficiente que haya venido poseyendo el bien a fin de prescribir y que haya construido sobre el mismo²⁷; además, precisó que el citado pleno casatorio, publicado en agosto de 2013, sí resulta aplicable al proceso subyacente pues la demanda fue presentada el 25 de noviembre de 2023²⁸. Con base en lo expuesto, el órgano revisor confirmó la apelada.

11. Finalmente, de la lectura de la también objetada sentencia casatoria se puede apreciar que las causales por las que se declaró procedente el recurso de casación formulado por el actor fueron²⁹:
 - a) Infracción normativa del artículo 911 del Código Civil, por haber sido aplicado indebidamente, pues si bien en la sentencia de vista se indicó que el derecho a poseer se refiere a cualquier acto jurídico o circunstancia que autorice ejercer el pleno disfrute del derecho a la posesión; sin embargo, en su caso no consideró acreditado ese derecho pese a haberse admitido como medio probatorio la copia simple de la Casación 3506-2010 Lima, emitida en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio, de cuyos fundamentos se desprende que existe un reconocimiento judicial de su derecho a la propiedad.
 - b) Infracción normativa de los artículos 950 y 952 del Código Civil, que se basa en que se desconoció que los demandados habían adquirido el inmueble materia de desalojo por prescripción adquisitiva de dominio y que la Casación N° 3506-2010 Lima dejó pendiente de definir únicamente si existía o no una mediterraneidad en el terreno remanente de propiedad de Francis Elizabeth Zayers Loayza.
 - c) Infracción normativa del artículo 139 inciso 2 de la Constitución

²⁵ Fundamento sétimo

²⁶ Fundamento octavo

²⁷ Fundamento noveno

²⁸ Fundamento décimo

²⁹ Punto II, Numeral 7



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 02175-2023-PA/TC

LIMA

ELEUTERIO ROBERTO SOBRADO

MORALES

- Política del Estado y del artículo 123 del Código Procesal Civil, por haberse inaplicado las mismas al no tener en cuenta el pronunciamiento emitido en la Casación N° 3506-2010 Lima, que con calidad de cosa juzgada reconoció su derecho a la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio los demandados, quedando pendiente únicamente el tema de la mediterraneidad, no pudiendo volver a discutirse sobre tal derecho.
- d) Infracción normativa del artículo 923 del Código Civil, por inaplicación del mismo sin considerar que en los diversos pronunciamientos judiciales previos se reconoció el derecho de propiedad de los demandados y que, por tanto, tienen derecho a ejercer la posesión sobre el inmueble sub *litis*.
 - e) Infracción normativa de los artículos 2, inciso 16) y 70 de la Constitución Política del Estado, aduciendo que se inaplicaron dichas disposiciones al pretender privarlo de su derecho a poseer que emana del derecho de propiedad que le asiste.
 - f) Infracción normativa del artículo 197 del Código Procesal Civil, por no haberse valorado la Casación N° 3506-2010 Lima, pese a que fue admitida como prueba; precisa que el *a quo*, antes de emitir pronunciamiento pudo solicitar los expedientes de desalojo y prescripción adquisitiva, aplicando el artículo 194 del Código Procesal Civil, para determinar si los demandados eran ocupantes precarios o no.
12. Así, pronunciándose sobre las infracciones normativas referidas en los literales c) y f) *supra*, los jueces de la casación, tras señalar al derecho al debido proceso como derecho continente y hacer un desarrollo de los derechos a la prueba y a la cosa juzgada³⁰, analizando los argumentos vertidos por el recurrente respecto a cada una de las normas cuya infracción alegó³¹ y encontrando que se cuestionaba la actividad probatoria de la sala revisora precisó que debía analizarse la motivación de la sentencia de vista, de cuyo análisis no halló que se hubiera incurrido en una “patología de motivación”, pues advirtió que su pronunciamiento se ciñó estrictamente a lo aportado, mostrado y debatido en el proceso, dando respuesta a cada uno de los agravios formulados por el recurrente; además, hace notar que en la sentencia de vista materia de la casación sí se valoró la sentencia dictada en el primer proceso de desalojo seguido entre las mismas partes, concluyendo que

³⁰ Fundamentos tercero a sétimo

³¹ Fundamento octavo



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 02175-2023-PA/TC

LIMA

ELEUTERIO ROBERTO SOBRADO

MORALES

ella no enervó el derecho de la demandante por tratarse de una sentencia inhibitoria. En relación con la Sentencia Casatoria 3406-2010 Lima, señaló que esta ordenó que se emita nueva sentencia de mérito, es decir, no emitió un pronunciamiento de fondo por lo que no puede argüirse que le habría reconocido al recurrente algún derecho ya que para ello se requiere de una sentencia de fondo firme. Concluyendo a partir de ello que no se infringió ni el derecho a la prueba ni el derecho a la cosa juzgada³².

13. Respecto a la infracción normativa del artículo 911 del Código Civil, referida en el literal a) del fundamento 11, tras efectuar una interpretación de dichas disposiciones³³ y de señalarse al Cuarto Pleno Casatorio Civil, que acogió un concepto amplio de dicha figura jurídica³⁴, analizando los fundamentos del recurrente³⁵, encontró que no tenían asidero en tanto el recurrente no acreditó contar con una sentencia firme, con autoridad de cosa juzgada, que haya declarado la prescripción adquisitiva a su favor, por lo que mal podrían las instancias de mérito avocarse al conocimiento de una materia pendiente de resolver. Concluyendo así que la sala de mérito efectuó una correcta interpretación del artículo 911 del Código Civil acorde con el Cuarto Pleno Casatorio Civil.
14. En relación con la infracción normativa de los artículos 950 y 952 del Código Civil, referidos en el literal b) del fundamento, los jueces supremos demandados tampoco encontraron asidero en sus fundamentos en la medida en que la sentencia de Casación 3506-2010 Lima no emitió pronunciamiento de fondo, habiendo únicamente anulado las sentencias de mérito y ordenado que se emita nuevo pronunciamiento, en todo caso el recurrente debe esperar a que dicho proceso concluya con una sentencia que adquiera la calidad de cosa juzgada material para poder hacer valer su derecho conforme a ley.
15. En torno a infracción normativa del artículo 923 del Código Civil y los artículos 2, inciso 16, y 70 de la Constitución, referidas en los literales d) y e) del fundamento 11, relacionados con el derecho a la propiedad, luego de efectuar un análisis jurídico de este derecho a la luz del texto

³² Fundamento noveno

³³ Fundamento décimo

³⁴ Fundamento décimo primero

³⁵ Fundamento décimo segundo



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 02175-2023-PA/TC

LIMA

ELEUTERIO ROBERTO SOBRADO

MORALES

constitucional y la jurisprudencia constitucional, la sala suprema demanda señaló que los argumentos del impugnante no se ajustaban a la realidad de los hechos, pues, tal como lo señalaron las instancias de mérito, el recurrente no demostró tener derecho a la propiedad sobre el bien materia del litigio a efectos de legitimar su posesión y que, por el contrario, la demandante si demostró tener su derecho inscrito. Por ello, tampoco consideró atendible tal infracción.

16. Así pues, del análisis externo de las resoluciones judiciales materia de cuestionamiento este Alto Colegiado encuentra que, contrariamente a lo argüido por el recurrente, estas sí justificaron fáctica y jurídicamente las decisiones contenidas en ellas. En efecto, en la sentencia de primera instancia, el *a quo* concluyó que la demandante tenía derecho a la restitución del predio en cuestión a partir de la valoración efectuada a la prueba actuada e interpretando y aplicando al caso concreto los artículos 586 del Código Procesal Civil y 911 del Código Civil. Por otra parte, en la sentencia de vista, el órgano revisor, tomando en cuenta los argumentos de la apelación, examinó los hechos materia de controversia a la luz de la prueba actuada y aplicando el artículo 911 del Código Civil, teniendo en consideración lo establecido en el Cuarto Pleno Casatorio Civil, se pronunció sobre cada uno de los agravios invocados por el apelante, precisando las razones por las que consideró que debían ser desestimadas. Finalmente, la sentencia casatoria cuestionada también se pronunció sobre cada una de las infracciones normativas denunciadas, interpretando las disposiciones legales y, a la luz de ello, analizando los argumentos casatorios esgrimidos por el recurrente. Así pues, de lo expuesto no se evidencia que las cuestionadas se encuentren afectadas de vicios en la motivación.
17. En relación con la vulneración del derecho a que se respete la cosa juzgada, cabe señalar, en primer lugar, que las sentencias que adquieren tal calidad son aquellas que, pronunciándose sobre el fondo de la controversia ponen fin al proceso en decisión firme, es decir, son inimpugnables, inmutables y coercibles. En el caso materia de análisis, el recurrente no contaba con una sentencia de esa naturaleza que hubiera declarado su derecho a la propiedad, pues la sentencia casatoria dictada en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio no fue una de fondo sino una nulificante de las sentencias de mérito y que ordenó que se emita nuevo pronunciamiento, en tanto que la sentencia dictada en el



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 02175-2023-PA/TC
LIMA
ELEUTERIO ROBERTO SOBRADO
MORALES

primer proceso de desalojo fue una inhibitoria. Siendo así, no evidencia una manifiesta vulneración del derecho en comento.

18. Finalmente, tampoco resulta manifiesta la vulneración del derecho a la propiedad invocada por el actor en la medida en que, como se señaló en los fundamentos que anteceden, no cuenta con sentencia con la calidad de cosa juzgada que hubiera declarado su derecho a la propiedad respecto del bien materia de controversia por la prescripción adquisitiva de dominio o que lo hubiera adquirido por otro título.
19. Así pues, al no ser afectado el contenido constitucionalmente protegido de ninguno de los derechos invocados, la pretensión debe desestimarse.

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.

HERNÁNDEZ CHÁVEZ
MORALES SARAVIA
MONTEAGUDO VALDEZ

PONENTE HERNÁNDEZ CHÁVEZ