



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 4857-2004-AA/TC  
LIMA  
MARTHA YSABEL GARCÍA RUÍZ

### SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima a los 31 días del mes de marzo de 2005 el Tribunal Constitucional, en sesión de Pleno Jurisdiccional, con la asistencia de los magistrados Alva Orlandini, presidente; Bardelli Lartirigoyen, Vicepresidente; García Toma, Gonzales Ojeda, Vergara Gotelli y Landa Arroyo pronuncia la siguiente sentencia, con el fundamento de voto de los magistrados Alva Orlandini, Gonzales Ojeda, García Toma, con el fundamento de voto de los magistrados Vergara Gotelli, y Bardelli Lartirigoyen, y, fundamento de voto del magistrado Landa Arroyo.

Visto

El recurso de agravio constitucional interpuesto por doña Martha Ysabel García Ruiz, contra la resolución emitida por la Sala Constitucional de Derecho Constitucional y Social de la Corte Suprema, fojas 46, de fecha 6 de agosto de 2004 que confirmó la apelada y declaró improcedente la demanda de autos y;

#### ANTECEDENTES

##### **Demanda**

Con fecha 14 de agosto del año 2003 Martha Ysabel García Ruiz interpone demanda de Amparo contra la jueza del Cuarto Juzgado Civil de Piura, doctora Lila Fuentes Bustamante, afirmando que con resolución de fecha 26 de junio de 2003 la demanda ha ordenado a la recurrente desocupar el inmueble ubicado en la avenida Víctor Andrés Belaunde, número 124, manzana C-2, lote 16 de la Urbanización Piura, del que es propietaria y que con resolución N.º 58, de fecha veintidós de julio de dos mil tres, dictó mandato de lanzamiento (fojas 10 y 13 de autos), tratándose de dos resoluciones que amanan un Proceso de Ejecución de Garantías siguiendo por Manufacturas Play Boy SRL contra Pedro Ortiz Rentería (obligado principal) y la sociedad conyugal conformada por Amelia García de Iglesias y Eduardo Iglesias (fiadores solidarios), proceso ordinario en el que la demandante en el presente proceso constitucional no es parte. La demandante agrega haber comprado dicho inmueble mediante Escritura Pública de fecha veintiocho de noviembre del dos mil unc a su anterior propietaria Jackeline Fuentes Córdova, quien a su vez había comprado a los esposos Iglesias-García compraventa que fue posible porque la



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

hipoteca inscrita a favor de la ejecutante en el referido proceso ordinario se hallaba extinguida. Dichos actores encuentran inscritos según ficha electrónica 32900 y su continuación en la partida 19560 del Registro de la Propiedad Inmueble de Piura. La recurrente demanda amparo sosteniendo que al no existir sentencia que declare nulo el acto jurídico de compraventa del aludido bien que le confirió el título de propietaria y de la inscripción Registral de dicho acto, no puede ordenarse su lanzamiento sin notificársele previamente con el mandato de desocupación a quién no es parte, lo que significa que se está amenazando y violando su derecho a la propiedad.

### Contestación de demanda

La procuradora Pública a cargo de los asuntos del Poder Judicial contesta la demanda solicitando se declare improcedente porque no se advierte violación al debido proceso y no existir amenaza contra el derecho de propiedad.

### Hechos

Manufacturas Play Boy SRL inició proceso de Ejecución de garantía el 10 de agosto del 2001, (fojas 62) contra Pedro Ortiz Rentería (Obligado principal) y la sociedad conyugal conformada por Amelia García de Iglesias y Eduardo Iglesias (fiadores solidarios) por lo que los deudores solidarios contestan la demanda y advierte al juez que la deuda había sido cancelada según escritura pública expedida por el Notario Miguel Vargas Girón e inscrita la extinción de hipoteca en el Registro Público (fojas 66, 67 y 97,98). En respuesta a ello la persona jurídica ejecutante presenta al juzgado una certificación notarial del referido notario, informando que la aludida cancelación de hipoteca no existe en sus archivos, presuponido por tanto falsificación de sus sello y firma. El citado notario, con fecha 24 de agosto de 2001, presenta denuncia por delito contra la fe pública ante la Segunda Fiscalía Provincial Penal de Piura, la que formaliza denuncia penal ante juez de dicha localidad, quien abre el correspondiente proceso penal. Recién con resolución N.º 29, de fecha 25 de enero de 2002, el juzgado dispone suspender el proceso civil de ejecución de garantía, que estaba en etapa de lanzamiento y remite al Ministerio Público los actuados al considerar que habían indicios de la comisión de delito ya que la persona de Martha Ysabel García Ruiz, mediante escrito presentado a su Despacho alegaba ser la propietaria del inmueble señalado, en base a copias literales de dominio que adjuntó. Luego del correspondiente iter procesal penal la Primera Sala Penal de la Corte Superior de Piura, con fecha 16 de enero de 2003, confirmó la sentencia del Juez Penal, de fecha 24 de octubre de 2002, que condenó a Pedro Ortiz Rentería a tres años de pena privativa de la libertad, por el delito contra la fe pública - falsificación de documentos- en agravio del Estado.

Concluido el proceso penal descrito anteriormente, la ejecutante solicitó al juzgado civil del proceso de ejecución de garantías que la oficina registral de Piura presentara una ficha registral actualizada del inmueble en cuestión (fojas 150ny 151) por lo que con oficio 265-



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

03-ZR-I/JEF el jefa de la zona registral N.º 1 de Piura remite la copia literal de dominio en la que aparece una vez mas levantada la hipoteca entre Manufacturas Play Boy SRL y Pedro Ortiz Rentería (obligado principal ) y la sociedad conyugal conformada por Amelia García de Inglesias y Eduardo Iglesias (fiadores solidarios) y transferida la propiedad a favor de Martha Ysabel García Ruiz (fojas 152 a 158). Asimismo la ejecutante solicita levantar la suspensión del proceso de ejecución y continuar con la etapa correspondiente, es decir la adjudicación del bien y el lanzamiento de la tenedora.

Con resolución N.º 38 de fecha 11 de febrero (fojas 2002 y 2003) el Juez civil de proceso de ejecución declara improcedente la solicitud de adjudicación y lanzamiento considerando que si bien es cierto que en un proceso penal se ha declarado la falsedad de la escritura pública de levantamiento de hipoteca, la partida 32900 y su continuación en la fecha registral 19560 y asiento C00006 acreditan que existe un acto jurídico de traslación de dominio a favor de terceros no integrantes del proceso de ejecución y, dada la fecha de levantamiento de hipoteca, esto es 5 de diciembre de 2000, se establece que existe nueva propietaria quien conforme al artículo 2014 del Código Civil mantiene su adquisición al haberla obtenido a título oneroso y de buena fe de persona que en Registro Público aparece con facultades para otorgarla. Señala igualmente el juzgado que conforme al artículo 2013, del Código Civil, el contenido de las inscripciones registrales se presume cierto y produce todos sus efectos en tanto no se rectifique o judicialmente sea declarado inválido; dicha resolución fue apelada y la Segunda Sala Especializada en lo Civil de Piura, con fecha 13 de mayo de 2003, (fojas 212 y 213) la revoca y declara procedente la adjudicación del inmueble porque considera que al haberse declarado la falsedad de la escritura pública de levantamiento de hipoteca en proceso penal correspondiente, dicha escritura ha sido invalidada y dejada sin efectos jurídicos, hecho que consolida la pretensión de la ejecutante por lo que estando acreditada la existencia de la obligación los efectos de la garantía continúan vigentes consecuentemente, afirma la sentencia, la hipoteca siempre persigue al bien afectado resultando irrelevante quien sea la persona del tenedor ni los cambios de propiedad que se hubiera ocurrido; señala también la Sala de Jackeline Fuentes Córdova resulta ser pareja de uno de los hijos de los fiadores solidarios y Martha Ysabel García Ruiz familiar de aquellos, por lo que a criterio de la sala los actos de transferencia del bien inmueble se han realizado dolosamente en concierto, con la finalidad de sustraer el bien hipotecado de una relación procesal en vía de remate. Devuelto el expediente con lo dispuesto por la Segunda Sala Especializada en lo Civil de Piura, la jueza del Cuarto Juzgado Civil de dicha ciudad, Dra. Lila Fuentes Bustamente procedió a la adjudicación y ordenó el lanzamiento de Martha Ysabel García Ruiz.

### Sentencia de Primer Grado

La Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura, por resolución de fecha 3 de noviembre de 2003, declara improcedente la demanda de amparo porque considera que al haberse declarado falsa la escritura pública de levantamiento de hipoteca, ésta queda



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

vigente a favor de la ejecutante; se dice asimismo en la resolución apelada que el proceso de Ejecución de Garantías se ha tramitado con arreglo a ley, respetándose las etapas procesales y el derecho de defensa de los litigantes, por lo que mal puede argüir la demandante que la resolución N.º58, de fecha 22 de julio de 2003, que contiene la orden de lanzamiento del inmueble *sub litis*, se ha expedido dentro de un devenir procesal irregular no obstante tratarse de un proceso conducido por Juez competente en ejercicio de sus atribuciones. Por ello la Sala añade que las anomalías que pudieran cometerse o advertirse en un proceso regular deben plantearse, ventilarse y resolverse dentro del propio proceso ordinario vía los idóneos medios de impugnación y no a través de una demanda de amparo.

### Sentencia de Segundo Grado

La Sala Constitucional y Social de la Corte Suprema de Justicia de la República, por resolución de fecha seis de agosto de 2004, confirma la improcedencia de la demanda por los mismos fundamentos, agregando que lo decidido en el proceso sub materia tiene la calidad de Cosa Juzgada y conforme al artículo 139, inciso 13, de la Constitución Política del Perú no se puede revivir procesos fenecidos.

Por los fundamentos, de los magistrados Alva Orlandini, Gonzales Ojeda y García Toma, el Tribunal Constitucional, en uso de las atribuciones que le confiere la Constitución Política del Perú

### RESUELVE

Declara **IMPROCEDENTE** la demanda de autos.

Publíquese y notifíquese

SS.

ALVA ORLANDINI  
BARDELLI LARTIRIGOYEN  
GONZALES OJEDA  
GARCÍA TOMA  
VERGARA GOTELLI  
LANDA ARROYO

Lo que certifico:

Dr. Daniel Figallo Rivadeneyra  
SECRETARIO RELATOR (e)



**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

EXP. N.º 4857-204-AA/TC  
LIMA  
MARTHA YSABEL GARCÍA RUIZ

**FUNDAMENTO DE VOTO DE LOS MAGISTRADOS ALVA ORLANDINI,  
GARCÍA TOMA, GONZALES OJEDA**

1. La demanda tiene por objeto que se deje sin efecto la orden judicial de lanzamiento del inmueble de propiedad de la demandante, emitida por el Cuarto Juzgado Civil de Piura, mediante resolución N.º 58 del 22 de julio de 2003, en el proceso de ejecución de garantías seguido por Manufacturas Play Boy SRL., contra don Pedro Ortiz Rentería y otros, por la presunta vulneración del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, alegándose que no se notificó a la recurrente en dicho proceso y que, por tanto, se le privó de ejercer sus derechos a la defensa y a la propiedad.
2. Conforme se verifica de autos, la actora intervino en el aludido proceso de ejecución de garantías mediante la presentación de su escrito de fecha 28 de diciembre de 2001 (fojas 202). Además se constata que el juzgado tomó en cuenta sus derechos como propietaria del inmueble sub materia al no admitir la solicitud de adjudicación solicitada por la parte demandante (fs. 113 y ss), y que incluso ésta interpuso medios impugnatorios contra las resoluciones emitidas por el *A quo*, como la nulidad que corre a fojas 241, la que fue resuelta a fojas 245, ejerciendo de este modo su derecho de defensa.
3. En consecuencia, no se ha demostrado la afectación del debido proceso; por lo que, de acuerdo a los artículos 200º, inciso 2 (último párrafo) de la Constitución y 4º del Código Procesal Constitucional, el presente proceso debe ser declarado improcedente.

SR.

**ALVA ORLANDINI  
GARCÍA TOMA  
GOZALES OJEDA**

Lo que certifico:

Dr. Daniel Figallo Rivadeneyra  
SECRETARIO RELATOR (e)



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. 4857-2004-AA/TC  
LIMA  
MARTHA YSABEL GARCÍA RUIZ

### FUNDAMENTO DE VOTO DE LOS MAGISTRADOS VERGARA GOTELLI Y BARDELLI LARTIRIGOYEN

#### FUNDAMENTOS

El acto lesivo radica en que por orden judicial, en un proceso ordinario en el que la recurrente, Martha Ysabel García Ruiz no es parte, se ha ordenado su lanzamiento del inmueble situado en la avenida Víctor Andrés Belaunde, número 124, manzana C-2, lote 16, de la urbanización Piura, sobre el que afirma tener título exclusivo de propiedad.

En este caso la controversia en materia constitucional según la pretensión de la demanda radica en que a la demandante le asiste el derecho a la propiedad sobre el predio sub materia, vigente e inscrito en el Registro Público de Piura, en tanto que la demandada Jueza del Cuarto Juzgado Civil de dicha ciudad, Dra. Lila Fuentes Bustamante, afirma que al haberse declarado en un proceso penal seguido contra Pedro Ortiz Rentería (ejecutado), que la Escritura Pública de extinción de hipoteca es falsa, el aludido derecho real de garantía seguía vigente a favor de Manufacturas Play Boy SRL, por lo que la decisión de su Despacho de adjudicación y consecuente lanzamiento de la recurrente constituyen actos procesales regulares.

De autos se advierte que hubo una hipoteca a favor Manufacturas Play Boy SRL constituida por Pedro Ortiz Rentería, con intervención efectiva de los cónyuges Eduardo Iglesias y Amelia García de Iglesias, propietarios del inmueble afectado, ubicado en la avenida Víctor Andrés Belaunde, número 124, manzana C-2, lote 16 de la urbanización Piura; que por Escritura Pública de extinción de hipoteca inscrita en el Registro Público de la referida localidad, fue levantado dicho gravamen permitiendo así que la citada sociedad conyugal, con fecha 21 de noviembre de 1,998, vendiera el inmueble a Jackeline Fuentes Córdova, según Escritura Pública de fojas 64 a 65, y que ésta transfiriera igualmente por venta dicho bien a Martha Ysabel García Ruiz mediante Escritura Pública de fecha 21 de noviembre del 2,001 (fojas 107 y 108). Estos actos se encuentran debidamente inscritos en la ficha 32900 y su continuación en la Partida 19560, del Registro de Propiedad Inmueble de Piura (fojas de 03 a 09 y 109, 110).

Si bien es cierto la demandante Martha Ysabel García Ruiz asegura haber adquirido el citado bien inmueble de buena fe, a título oneroso, transferido en su favor por la persona que en el Registro Público aparece con facultades para otorgar la correspondiente Escritura



**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

Pública, lo es también que el órgano jurisdiccional competente ha solucionado el conflicto sometido a su decisión mediante resolución motivada que aparece en autos, emanada de un proceso regular, por lo que la pretensión de la recurrente es convertir al Tribunal Constitucional en revisor de lo decidido por juez competente de la justicia ordinaria en ejercicio cabal de sus facultades, convirtiendo así a este colegiado en una suerte de instancia super suprema virtualmente interventora, que desde luego no le corresponde

El proceso Constitucional de amparo no puede servir para pronunciamientos nuevos en sede ajena, capaces de voltear una sentencia de último grado en proceso regular, sobre todo en temática que requiere etapa probatoria amplia y que sobretodo no incide en afectaciones de derechos fundamentales. En todo caso si el agravio está consumado por decisiones abusivas o torpes de juez competente, existe el instituto procesal pre existente para juzgar la responsabilidad civil de los jueces por parte de quien se considere agraviado, en proceso de necesaria probanza en razón de la naturaleza del derecho discutido.

Por estas consideraciones, nuestro voto es por, declarar **IMPROCEDENTE** la demanda de autos.

SS.

**BARDELLI LARTIRIGOYEN**

**VERGARA GOTELLI**

**Lo que certifico:**

**Dr. Daniel Figallo Rivadeneyra**  
SECRETARIO RELATOR (e)



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 4857-204-AA/TC  
LIMA  
MARTHA YSABEL GARCÍA RUIZ

### FUNDAMENTO DE VOTO DEL MAGISTRADO LANDA ARROYO

Con el respeto por la opinión de mis colegas, estando de acuerdo con el sentido del fallo, discrepo de los fundamentos en los que se sustenta.

1. En el caso, la recurrente sostiene que se ha vulnerado su derecho de propiedad, dado que el juez emplazado la pretende lanzar, pese a ser propietaria del inmueble. Por su parte, la emplazada ha sostenido que dicho lanzamiento es conforme a ley, puesto que en el proceso penal se ha determinado que la escritura pública de extinción de hipoteca es falsa, de modo que la recurrente no es la propietaria.
2. Según el artículo 1º del Código Procesal Constitucional, el objeto de los procesos de tutela de los derechos es reponer las cosas al estado anterior a la violación de un derecho. Tal finalidad de estos procesos, presupone que quien promueva la demanda pueda acreditar la titularidad del derecho cuyo ejercicio invoca como lesionado, a fin, precisamente, de volverse las cosas al estado anterior.

En el caso, sin embargo, la referida titularidad del derecho de propiedad de la recurrente no ha quedado acreditada plenamente. Por tanto, dado que la titularidad del derecho se encuentra en discusión, y que el objeto del amparo no es declararla, sino restablecer su ejercicio —en caso haya sido lesionada—, este Tribunal no puede ingresar a evaluar el fondo de la controversia. En definitiva, se trata de un caso en el que está ausente un presupuesto procesal del amparo (STC 0976-2001-AA/TC), de modo que no correspondía expedir sentencia, sino un simple auto desestimando la pretensión.

3. Por último, tampoco comparto algunas afirmaciones que se deslizan en los fundamentos de voto de los magistrados Bardelli Lartirigoyen y Vergara Gotelli, como aquella en la que se afirma que el Tribunal Constitucional pueda constituir “una suerte de instancia super suprema virtualmente interventora, que desde luego no le corresponde” (fund. Jur. Núm. 4, *in fine*); o aquella que se expresa en la siguiente fundamentación, donde se deja entrever que si acaso se hubiera lesionado el derecho alegado, y el agravio estuviera consumado, el mecanismo de reparación sería un proceso civil sobre reparación civil de jueces, y no el proceso constitucional de amparo.



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

4. Tal afirmación, considero, desnaturalizada por completo la esencia del proceso de amparo como un mecanismo de protección de los derechos fundamentales ante actos u omisiones de cualesquiera de los poderes públicos y entre ellos, el propio Poder Judicial, siendo por tanto contrario al inciso 2) del artículo 200 de la Constitución Política del Estado.
  
5. Igualmente, considero que tal afirmación es contrario al artículo 2° de la Constitución, puesto que en el caso no se alega de violación de un derecho, sino la existencia de una amenaza, donde, por tanto, no ha quedado “consumado” el agravio. Asimismo, porque si se hubiera ejecutado la medida cuestionada, con la declaración de nulidad que se pueda realizar en el amparo se habría tenido que volver las cosas al estado anterior, de conformidad con el artículo 1° del Código Procesal Constitucional. Finalmente, porque si los agravios a los derechos fundamentales realizados por jueces tienen que discutirse en el ámbito de un proceso sobre responsabilidad de los jueces, como antes he anotado, la posibilidad de realizar un control de constitucionalidad de la actuación judicial virtualmente habría desaparecido.

S.

**LANDA ARROYO**

**Lo que certifico:**

*Dr. Daniel Figallo Rivadeneyra*  
SECRETARIO RELATOR (e)