



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 03446-2011-PA/TC

LIMA

INMOBILIARIA E INVERSIONES LOS  
INCAS S.A.

## RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Lima, 21 de setiembre de 2011

### VISTO

El recurso de agravio constitucional interpuesto por Inmobiliaria e Inversiones Los Incas S.A. contra la resolución expedida por la Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, de fojas 276, su fecha 25 de mayo de 2011, que declaró improcedente la demanda de autos; y,

### ATENDIENDO A

1. Que con fecha 7 de julio de 2009, la Empresa Inmobiliaria e Inversiones Los Incas S.A. representada por su Apoderado Luis Gómez Mego interpone demanda de amparo y la dirige contra el Titular del Décimo Octavo Juzgado Especializado Civil de Lima solicitando que se declare nula la resolución judicial N.º 51 de fecha 2 de abril de 2009 que desestima su pedido de tercería de propiedad y dispone proseguir con el lanzamiento del inmueble materia de litis, dentro del proceso de reivindicación N.º 2329-2002. Alega que la decisión judicial cuestionada lesiona la tutela procesal efectiva, el debido proceso, y su derecho de propiedad.

Precisa la demandante que ante el juzgado civil emplazado se tramita el proceso de reivindicación N.º 2329-2002, seguido por don Keith George Koehler Monson contra Irma Lazo Otazu, siendo su estado el de ejecución de sentencia. Añade que en dichos autos se ordenó el lanzamiento y desocupación del inmueble materia de litis, añade que su representada inicialmente solicitó intromisión procesal, empero, su pretensión de litis consorte coadyudante se desestimó mediante resolución judicial N.º 51, que declarando improcedente su pretensión, dispuso proseguir con el lanzamiento para la subsecuente demolición del inmueble. Añade que, posteriormente al interior del mismo proceso presentó demanda de Tercería de Propiedad, toda vez, que no siendo parte de éste, se ordenaba lanzarla de un inmueble que es de su exclusiva propiedad, pretensión que tras ser derivada como causa independiente se signó con el N.º 16439-2009, y se rechazó en primer grado por resolución judicial N.º 1, fallo que al ser apelado se confirmó mediante el auto de vista N.º 5. Alega que no obstante haber acreditado que adquirió la propiedad a título oneroso mediante contrato de compra venta suscrito con doña Irma Lazo Otazu y que sobre dicho bien no existe gravamen alguno, ambas pretensiones se desestimaron, razón por la cual solicita que se admita a trámite su tercería y se supenda la ejecución de la sentencia, toda vez, que ésta pretende ejecutarse sobre el



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 03446-2011-PA/TC

LIMA

INMOBILIARIA E INVERSIONES LOS INCAS S.A.

inmueble de un tercero que no ha sido parte en el proceso en que se dispuso dicha medida, arbitrariedad que evidencia la afectación de los derechos invocados.

2. Que con fecha 29 de marzo de 2010 el Décimo Juzgado Constitucional de Lima declaró improcedente la demanda por considerar que la resolución judicial discutida carece de la firmeza necesaria para ser cuestionada mediante proceso de amparo. A su turno, la Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, confirmó la apelada por similares fundamentos, añadiendo que en anterior oportunidad la amparista recurrió a idéntico proceso de amparo a discutir la mencionada resolución judicial N.º 51.
3. Que se recurre al presente proceso de amparo para enjuiciar la constitucionalidad de la resolución judicial N.º 51, de fecha 2 de abril de 2009, expedida por el Décimo Octavo Juzgado Especializado Civil de Lima, (ff. 50/51) en el proceso de reivindicación N.º 2329-2002.
4. Que conforme a la previsión contenida en el artículo 4.º del Código Procesal Constitucional: *“El amparo procede respecto de resoluciones judiciales firmes dictadas con manifiesto agravio a la tutela procesal efectiva, que comprende el acceso a la justicia y el debido proceso. Es improcedente cuando el agraviado dejó consentir la resolución que dice afectarlo.*

En tanto, que por disposición específica del inciso 3) del artículo 5.º del acotado, no proceden los procesos constitucionales cuando: *“el agraviado haya recurrido previamente a otro proceso judicial para pedir tutela respecto de su derecho constitucional.”*

5. Que sobre el particular, se advierte que la recurrente en la presente demanda solicita tutela para sus derechos al debido proceso, a la tutela jurisdiccional y a la propiedad, argumentando que tales atributos son afectados mediante la resolución judicial cuestionada, que desestimando su solicitud de intervención litis consorcial dispone proceder al lanzamiento y a la *demolición del muro de cemento y ladrillo edificado como límite entre las unidades inmobiliarias N.º 04 y 03.* (ff.56/71).

Empero, se advierte también que en anterior oportunidad, solicitó tutela constitucional para los mismos atributos y respecto del mismo acto lesivo, esto es, la resolución judicial N.º 51, específicamente, a través del proceso de garantías N.º 943-2009 conforme lo acredita la resolución de fecha 12 de enero de 2010, expedida por la Primera Sala Civil de Lima, quien actuando como juez constitucional de primer grado declaró improcedente su demanda de amparo promovida contra el juez del Décimo Octavo Juzgado Especializado Civil de Lima, la misma, que estaba destinada



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 03446-2011-PA/TC

LIMA

INMOBILIARIA E INVERSIONES LOS  
INCAS S.A.

a cuestionar la decisión de la judicatura de rechazar su intervención coadyuvante conforme lo acreditan las copias obrantes en autos de fojas 132 a 134 vta. Pretension que guarda íntima relación con el petito rio de la presente demanda.

Más aún, se verifica que la Sala Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, por Ejecutoria N.º 1493-2010, de fecha 16 de noviembre de 2010, confirmó tal desestimación en segundo grado. (ff. 258/262), pronunciamiento que al no ser recurrido vía Recurso de Agravio Constitucional, motivó la devolución de los autos a la mencionada Sala Civil.

6. Que respecto, a la alegada afectación de derechos constitucionales atribuidos a la resolución judicial N.º 1 de fecha 5 de mayo de 2009, mediante la cual se declara improcedente su demanda de tercería de propiedad, es de advertirse que dicha decisión judicial fue consentida por el recurrente al no interponer contra ésta los recursos impugnatorios que la ley le faculta.
7. Que por ello, y al margen de cualquier consideración sobre el fondo de la controversia, la presente demanda redunda sobre la resistencia a una decisión que tiene la calidad de cosa juzgada y que se encuentra en etapa de ejecución, (la sentencia expedida en el proceso de reivindicación N.º 2329-2002), exceso que denota el ejercicio abusivo del derecho que le asiste a la amparista.
8. Que por consiguiente, la presente demanda debe ser desestimada al resultar de aplicación los artículos 4.º y 5.º inciso 3.º del Código Procesal Constitucional.

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

**RESUELVE**

Declarar **IMPROCEDENTE** la demanda.

Publíquese y notifíquese.

SS.

**ÁLVAREZ MIRANDA  
BEAUMONT CALLIRGOS  
URVIOLA HANI**

Lo que certifico:

VICTOR ANDRÉS ALZAMORA CARDENAS  
SECRETARIO RELATOR