



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 07202-2013-PA/TC  
AYACUCHO  
EMPRESA YAVA S.A.C.

### SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 24 días del mes de agosto de 2016, el Pleno del Tribunal Constitucional, integrado por los magistrados Miranda Canales, Presidente; Ledesma Narváez, Blume Fortini, Ramos Núñez, Sardón de Taboada y pronuncia la siguiente sentencia, sin la intervención de los magistrados Urviola Hani y Espinosa-Saldaña Barrera por encontrarse con licencia el día de la audiencia pública y el voto singular del magistrado Sardón de Taboada que se agrega.

#### ASUNTO

El recurso de agravio constitucional interpuesto por don Anibal Pedro Yance Valenzuela, representante legal de la empresa YAVA S.A.C., contra la resolución de fojas 471, de fecha 10 de septiembre de 2013, expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ayacucho, que declaró infundada la demanda de autos.

#### ANTECEDENTES

Con fecha 11 de septiembre de 2012, don Anibal Pedro Yance Valenzuela, en su condición de representante legal de la empresa YAVA S.A.C., interpone demanda de amparo con el objeto que se declare la nulidad de la resolución emitida el 10 de julio de 2012 por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ayacucho, en el Exp. Incidental N° 00855-2008-54, que declara fundada la solicitud de nulidad de primer remate de bien inmueble inscrito en la partida electrónica N° 11004542, Zona Registral N° XI – Oficina Registral de Ayacucho, en el proceso seguido por el Banco de Crédito del Perú sobre ejecución de garantías. Alega que dicha decisión afecta su derecho de propiedad.

El Procurador Público Adjunto a cargo de los Asuntos Judiciales del Poder Judicial, se apersona al proceso y contesta la demanda solicitando que sea declarada improcedente, toda vez que en un proceso de amparo contra resoluciones judiciales el justiciable no solo debe identificar el derecho cuya protección solicita, sino también determinar las razones por las que considera que los hechos y su pretensión están referidos al contenido constitucional de dicho derecho [fundamental], lo que en el caso de autos no se ha producido.

El Juzgado en Derecho Constitucional de Ayacucho, mediante resolución de fecha 17 de octubre de 2012 (fojas 126) dispuso incorporar como litisconsorte necesario activo al Banco de Crédito del Perú, dando respuesta a la solicitud presentada por aquel, con fecha 11 del mismo mes y año (fojas 114).

El Juzgado en Derecho Constitucional de Ayacucho, a través de la resolución de fecha 4 de marzo de 2013, declaró infundadas las excepciones deducidas en autos, y en consecuencia, saneado el proceso y válida la relación jurídica procesal entre las partes.



**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

EXP. N.º 07202-2013-PA/TC  
AYACUCHO  
EMPRESA YAVA S.A.C.

El Juzgado en Derecho Constitucional de Ayacucho, mediante resolución de fecha 3 de junio de 2013 (fojas 379) declara infundada la demanda por considerar que aunque aparentemente el demandante en su calidad de tercero adquirente sería beneficiario del principio de fe pública registral para conservar su derecho de propiedad al cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 2014 del Código Civil, sin embargo de la demanda se desprende que aquel tenía conocimiento de los pormenores e incidencias del proceso de ejecución de garantía y del propio remate antes de la suscripción del contrato de compraventa, por lo que resulta incongruente que a pesar de haber saneado la titularidad del predio, no haya solicitado a su vendedora la entrega real del inmueble.

Por su parte, la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ayacucho (fojas 471), confirma dicha decisión con similar argumento.

### **FUNDAMENTOS**

1. La demanda de amparo tiene por objeto que se declare la nulidad de la resolución N.º 4 emitida el 10 de julio de 2012 por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ayacucho, en el Exp. Incidental N.º 00855-2008-54, que declara fundada la solicitud de nulidad de primer remate de bien inmueble inscrito en la partida electrónica N.º 11004542, Zona Registral N.º XI – Oficina Registral de Ayacucho, en el proceso seguido por el Banco de Crédito del Perú sobre ejecución de garantías, contra tercera persona, dado que la empresa demandante, que no participó en dicho proceso, es la nueva propietaria del predio inscrito en la partida registral precitada.

### **Antecedentes del proceso ejecución de garantías**

Conforme a los actuados que corren en autos, el Tribunal Constitucional advierte que en el proceso subyacente, relacionadas con la resolución N.º 4, de fecha 10 de julio de 2012, en autos corren las siguientes resoluciones:

- a. Resolución N.º 38, de fecha 2 de agosto de 2011, emitida por el Primer juzgado Civil de Ayacucho (fojas 16), que concede recurso de apelación presentado por don Ángel Quispe Guerra, contra la resolución N.º 37, que declaró infundada la solicitud de nulidad del remate efectuado, sin efecto suspensivo.
- b. Auto de vista N.º 3, de fecha 12 de diciembre de 2011, emitido por la Sala Civil de Ayacucho (fojas 18), que declara infundado el recurso de queja presentado contra la Resolución N.º 38, respecto del efecto con que fue concedido el recurso de apelación, pues aquel fue concedido sin efecto suspensivo.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 07202-2013-PA/TC  
AYACUCHO  
EMPRESA YAVA S.A.C.

- c. Auto de vista N.º 4, de fecha 10 de julio de 2012, emitido por la Sala Civil de Ayacucho (fojas 21), que revoca la resolución apelada que declaró infundada la solicitud de nulidad de primer remate, y reformándola, declara fundada aquella solicitud, y como consecuencia de ello, nulo el remate y el acta de remate de fecha 31 de enero de 2011, debiendo reprogramarse dicha diligencia. Entre los argumentos que sustentan ésta decisión, tenemos que:

1.- *Que, conforme se desprende del pedido de nulidad obrante a fojas ciento ochenta y nueve, el ejecutado don Angel Quispe Guerra solicita la nulidad del Remate realizado con fecha treinta y uno de enero del dos mil once, y consecuentemente nulo el acto y acta de remate, reponiendo el estado de disponerse nueva publicación de los avisos de remate.*

2.- *Que, teniendo en cuenta que en la nulidad deducida se cuestiona básicamente la publicación de los avisos, tanto en los diarios respectivos como en el pegado de los carteles en lugar visible del inmueble materia del remate, que es formal, su publicidad prevista en el artículo 733 del Código Procesal Civil deviene en un elemento esencial y por tanto debe contener con exactitud los datos de la pública oferta, con la finalidad que esta sea conocida en toda su extensión y dimensión. Por ello la publicidad, incluso no admite, bajo sanción de nulidad, la renuncia del ejecutado.*

3.- *En ese sentido, el artículo 733 del Código Procesal Civil dispone que la convocatoria se anuncia en el diario encargado de la publicación de los avisos judiciales del lugar del remate, por seis días si son inmuebles; y si los bienes se encuentran fuera de la competencia territorial del juez de la ejecución, la publicación se hará, además en el diario encargado de la publicación de los avisos judiciales de la localidad donde estos se encuentren (...)*

4.- *En el caso de autos (...) por ende la publicación en el diario judicial es eficaz, deviniendo innecesario la publicación en otro medio de notificación edictal.*

5.- *No obstante, lo advertido se tiene con relación a la publicación de los avisos del remate en lugar visible del inmueble materia del remate, y en la vitrina del local del juzgado (...) que dichas actas sólo se encuentran suscritas por el Martillero Público, quien, si bien se encuentra autorizado por la Ley 7728 pero se ha omitido consignar los datos que el artículo 734 del Código Procesal Civil exige en los avisos de remate en concordancia con el numeral uno del artículo 24 de la Ley 27728, esto es: las afectaciones del bien; el valor de tasación y el precio base; el lugar, día y hora del remate; el porcentaje que debe depositarse para participar en el remate; y la firma del Secretario de Juzgado. (resaltado agregado)*

6. *Que, en este contexto se concluye que las omisiones advertidas en el contenido de los avisos de remate vulnera la finalidad de la publicidad del mismo al haberse cumplido defectuosamente, el cual acarrea su nulidad*



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 07202-2013-PA/TC  
AYACUCHO  
EMPRESA YAVA S.A.C.

(...) en aplicación del artículo 171 del Código Procesal Civil (...). (resaltado agregado)

- d. Por escrito de fecha 17 de julio de 2012, don Ángel Quispe Guerra hace de conocimiento del Juzgado Especializado en lo Civil de Huamanga, la compraventa del inmueble efectuada por la adjudicataria del remate, doña Dora Lindsay Alarcón Pretell a favor de YAVA S.A.C., transferencia que se produjo en mérito del parte notarial de fecha 27 de marzo de 2012 (escrito de fojas 25), inscrita el 30 de marzo de 2012 (fojas 15).

### La motivación de las resoluciones judiciales

3. El artículo 139º, inciso 3, de la Constitución establece que son principios y derechos de la función jurisdiccional la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional. En consecuencia, cuando el órgano jurisdiccional administra justicia está obligado a observar los principios, derechos y garantías que la Norma Suprema establece como límites del ejercicio de las funciones asignadas.
4. En ese sentido, la necesidad de que las resoluciones judiciales sean motivadas es un principio que informa el ejercicio de la función jurisdiccional y al mismo tiempo un derecho constitucional de los justiciables. Mediante ella, por un lado, se garantiza que la administración de justicia se lleve a cabo de conformidad con la Constitución y las leyes (artículos 45º y 138º de la Constitución) y, por otro, que los justiciables puedan ejercer de manera efectiva su derecho de defensa.
5. Con relación al derecho a la debida motivación de las resoluciones, este Tribunal ha precisado que “[l]a Constitución no garantiza una determinada extensión de la motivación, por lo que su contenido esencial se respeta siempre que exista fundamentación jurídica, congruencia entre lo pedido y lo resuelto, y que, por sí misma, exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada, aun si ésta es breve o concisa (...)”. (Expediente 1291-2000-AA/TC FJ 2).
6. En el presente caso, el impugnado Auto de Vista N.º 4 de fecha 10 de julio de 2012 (fojas 21) declara la nulidad de la diligencia de remate así como del acta respectiva, realizada el 31 de enero de 2011, básicamente, porque no se habrían cumplido con consignar en los avisos de remate, los datos que el artículo 734 del Código Procesal Civil establece, lo que habría afectado la finalidad de la publicidad.
7. La disposición precitada regula la publicidad necesaria a efectos de identificar las partes en el proceso, las características del predio materia de remate, el valor de tasación y precio base, entre otros requisitos, para evitar posteriores nulidades, sino también, que se conozcan las afectaciones que recaen sobre el bien, a efectos que los probables postores y el adjudicatario, de ser el caso, tomen conocimiento de las cargas y gravámenes que pesan sobre el mismo.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 07202-2013-PA/TC  
AYACUCHO  
EMPRESA YAVA S.A.C.

8. Sobre el particular, el Tribunal Constitucional estima que nos encontramos ante un caso donde existe una motivación aparente, pues las razones con las que se pretende sustentar la decisión son incorrectas. Si la nulidad planteada, conforme se ha detallado en el fundamento 2.c.1 *supra*, tenía por objeto la declaración de **nulidad de remate** (y dicha nulidad de remate ha sido regulada en el **artículo 743** del Código Procesal Civil: “*Sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 741, la nulidad del remate sólo procede por los aspectos formales de éste y se interpone dentro del tercer día de realizado el acto. No se puede sustentar la nulidad del remate en las disposiciones del Código Civil relativas a la invalidez e ineficacia del acto jurídico*”), lo que en efecto se declaró en la parte resolutive de la resolución aquí impugnada-, entonces resulta arbitrario que dicha resolución tenga como fundamento normativo principal el **artículo 734** del Código Procesal Civil, que como se ha mencionado, sólo alude a los **requisitos de los avisos de remate**.
9. Por tanto, corresponde estimar la demanda de autos y declarar la nulidad del Auto de Vista del 10 de julio de 2012, por haberse afectado la garantía de la motivación de las resoluciones judiciales de la recurrente e indirectamente su derecho de propiedad, debiendo ordenarse la expedición de otra resolución que resulte conforme a derecho.

Por estas consideraciones, el Tribunal Constitucional, en uso de las atribuciones que le confiere la Constitución Política del Perú,

#### HA RESUELTO

Declarar **FUNDADA** la demanda de amparo; en consecuencia, nula la resolución emitida el 10 de julio de 2012 por la Sala Civil de Ayacucho, en el Exp. Incidental N° 00855-2008-54, por vulnerar la garantía de la motivación de las resoluciones judiciales y el derecho de propiedad de la demandante, debiendo emitirse otra resolución que resulte conforme a derecho.

Publíquese y notifíquese.

SS.

MIRANDA CANALES  
LEDESMA NARVÁEZ  
BLUME FORTINI  
RAMOS NÚÑEZ

Lo que certifico:

JANET OTÁROVA SANTILLANA  
Secretaria Relatora  
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 07202-2013-PA/TC  
AYACUCHO  
EMPRESA YAVA S.A.C.

### VOTO SINGULAR DEL MAGISTRADO SARDÓN DE TABOADA

Con el debido respeto de mis colegas magistrados, emito el siguiente voto singular.

En el proceso sobre ejecución de garantía seguido por el Banco de Crédito del Perú contra el señor Ángel Quispe Guerra (Exp. 0855-2008), se decretó el remate del inmueble inscrito en la partida electrónica 11004542 de la Zona Registral XI - Oficina Registral de Ayacucho.

La adjudicataria fue la señora Dora Lindsay Alarcón Pretell, según acta de 31 de enero de 2011. Luego, ésta lo transfirió a la empresa recurrente el 27 de marzo de 2012. El 10 de julio de 2012, sin embargo, la Sala Civil de Ayacucho, resolviendo un pedido de nulidad del ejecutado Ángel Quispe Guerra, decretó la nulidad del remate.

Arribó a tal decisión porque en la publicación del remate se omitieron consignar los datos exigidos en el artículo 734 del Código Procesal Civil: las afectaciones del bien, el valor de tasación, el precio base, el lugar, día y hora del remate, el porcentaje que debe depositarse para participar en el remate y la firma del secretario del juzgado.

La empresa recurrente afirma que tal decisión vulnera sus derechos constitucionales, pues fue la última adquirente del inmueble.

Al respecto, considero que la nulidad se encuentra correctamente decretada, ya que el remate judicial es un acto público; por lo tanto, su adecuada publicación es un elemento esencial que tiene por finalidad evitar errores o falsas expectativas en los postores y/o adjudicatarios respecto a las características del bien a rematar.

Por lo expuesto, la demanda debe ser declarada **INFUNDADA**.

S.

**SARDÓN DE TABOADA**

Lo que certifico:

JANET OTÁROLA SANTILLANA  
Secretaria Relatora  
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL