



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 03420-2022-PA/TC

LIMA

ASOCIACIÓN CENTRO EDUCATIVO

PARTICULAR PERUANO CHINO

DIEZ DE OCTUBRE

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 12 días del mes de noviembre de 2024, la Sala Primera del Tribunal Constitucional, integrada por los magistrados Pacheco Zerga, Hernández Chávez y Ochoa Cardich –convocado para dirimir la discordia suscitada por el voto singular del magistrado Monteagudo Valdez–, ha emitido la presente sentencia. Los magistrados intervinientes firman digitalmente en señal de conformidad con lo votado.



ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por la Asociación Centro Educativo Particular Peruano Chino Diez de Octubre contra la resolución, de fecha 8 de junio de 2022¹, expedida por la Tercera Sala Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima, que declaró improcedente la demanda de amparo de autos.

ANTECEDENTES

Con fecha 2 de julio de 2019, la asociación recurrente interpuso demanda de amparo² contra los jueces del Décimo Noveno Juzgado Civil de Lima, de la Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima y de la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República, así como contra la Sociedad Central de Beneficencia China Ton Huy Chong Koc, mediante la cual solicita que se declare la nulidad de lo siguiente: i) la Resolución 11, de fecha 23 de setiembre de 2016³, que declaró infundada la demanda de cumplimiento de contrato que interpuso en contra de la Sociedad Central de Beneficencia China Ton Huy Chong Koc; ii) la Resolución 23, de fecha 22 de noviembre de 2017⁴, que confirmó la Resolución 11⁵; y iii) la Resolución s/n, de fecha 5 de octubre de 2018, Casación 636-2018 Lima⁶, que declaró improcedente el pedido de conclusión del proceso e infundado el recurso de casación que interpuso, en consecuencia, no casaron la sentencia impugnada contenida en la Resolución 23.

¹ F. 297

² F. 82

³ F. 6

⁴ F. 19

⁵ Expediente 16074-2014-0-1801-JR-CI-19

⁶ F. 38



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 03420-2022-PA/TC

LIMA

ASOCIACIÓN CENTRO EDUCATIVO

PARTICULAR PERUANO CHINO

DIEZ DE OCTUBRE

Sostiene que las resoluciones cuestionadas vulneran su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, al debido proceso y a la debida motivación de las resoluciones judiciales, así como al principio de predictibilidad de las resoluciones judiciales, pues la sentencia de primera instancia y de vista no han desarrollado ni emitido pronunciamiento alguno respecto del hecho de que al 5 de marzo de 2014 o a los 60 días anteriores al vencimiento del contrato de arrendamiento, la sociedad demandada no contaba con un representante legal para suscribir el contrato de arrendamiento, pues el señor Jau Kin Siu no tenía la condición de presidente de la citada asociación e, inclusive, manifestaron que conforme a los Estatutos de Constitución de la Sociedad Central de Beneficencia China, de fecha 23 de marzo de 1959, únicamente el presidente del Consejo Directivo contaba con la facultad de firmar a nombre de la institución los respectivos contratos, cargo que no ostentaba el señor Jau Kin Siu, no obstante haber sido lo sustentado durante todo el proceso; e indicó que no se ha emitido pronunciamiento ni análisis sobre la falsificación efectuada por el señor Jau Kin Siu –en complicidad con otros representantes del consejo directivo–, materializado en la adulteración del acta de asamblea general extraordinaria de fecha 12 de febrero de 2014. Del mismo modo, refiere que la Casación 636-2018 Lima, no se ha pronunciado sobre ningún extremo de los hechos señalados y de forma específica sobre la adulteración del acta original de asamblea general extraordinaria de fecha 12 de febrero de 2014, tampoco ha resuelto todas las infracciones indicadas en su recurso de casación, esto es, las infracciones normativas C, F e I –C) infracción normativa referida a la interpretación errónea del artículo 168 del Código Civil, F) infracción normativa material por interpretación errónea del artículo 1354 del Código Civil e I) infracción normativa referida a la contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso–.

El Segundo Juzgado Constitucional de Lima, mediante Resolución 1, de fecha 12 de julio de 2019⁷, admitió a trámite la demanda.

El procurador público adjunto a cargo de los asuntos judiciales del Poder Judicial contestó la demanda y solicitó que se la declare improcedente o alternativamente infundada⁸. Refirió que a través del presente proceso de amparo se pretende un reexamen de la decisión judicial expedida y que se convierta al juez constitucional en una instancia adicional.

El Tercer Juzgado Constitucional Transitorio de la Corte Superior de

⁷ F. 95

⁸ F. 99



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 03420-2022-PA/TC

LIMA

ASOCIACIÓN CENTRO EDUCATIVO

PARTICULAR PERUANO CHINO

DIEZ DE OCTUBRE

Justicia de Lima, mediante Resolución 7, de fecha 8 de febrero de 2022⁹, declaró infundada la demanda, por considerar que, revisadas las resoluciones cuestionadas, se advierte que existe conexión lógica y congruente entre las premisas expuestas, las que contienen un sustento normativo, fáctico y probatorio, lo que demuestra una clara justificación de las premisas que esboza para llegar a la decisión adoptada. Agrega que lo que se pretende en realidad es que se realice un reexamen, lo que no resulta compatible con la naturaleza jurídica del proceso de amparo contra resolución judicial.

A su turno, la Tercera Sala Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima, con Resolución 4, de fecha 8 de junio de 2022¹⁰, revocó la apelada y reformándola la declaró improcedente, por estimar que los hechos alegados en la demanda no satisfacen los presupuestos establecidos en el artículo 9 del Código Procesal Constitucional vigente, al no advertirse manifiesto agravio a la tutela procesal efectiva y que en realidad se busca el reexamen de la controversia resuelta en la jurisdicción ordinaria.

FUNDAMENTOS

Delimitación de petitorio

1. La recurrente solicita que se declare la nulidad de lo siguiente: i) la Resolución 11, de fecha 23 de setiembre de 2016, que declaró infundada la demanda de cumplimiento de contrato que interpuso en contra de la Sociedad Central de Beneficencia China Ton Huy Chong Koc; ii) la Resolución 23, de fecha 22 de noviembre de 2017, que confirmó la Resolución 11; y iii) la resolución s/n, de fecha 5 de octubre de 2018, Casación 636-2018 Lima, que declaró improcedente el pedido de conclusión del proceso e infundado el recurso de casación que interpuso, en consecuencia, no casaron la sentencia impugnada contenida en la Resolución 23. En rigor, los cuestionamientos de la demandante se engloban en la presunta vulneración al derecho a la motivación de las resoluciones judiciales.

Cuestión procesal previa

2. De manera preliminar a la dilucidación de la presente controversia, esta Sala del Tribunal Constitucional repara en la necesidad de pronunciarse

⁹ F. 205

¹⁰ F. 297



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 03420-2022-PA/TC
LIMA
ASOCIACIÓN CENTRO EDUCATIVO
PARTICULAR PERUANO CHINO
DIEZ DE OCTUBRE

detenidamente respecto al plazo para promover el presente proceso constitucional.

3. Sobre este extremo resulta pertinente recordar que, tratándose de demandas de amparo promovidas contra resoluciones judiciales, el cómputo del plazo se rige de acuerdo a lo establecido en el artículo 44, segundo párrafo del Código Procesal Constitucional, disposición aplicable al caso de autos, cuyo texto establece que: “[...] *el plazo para interponer la demanda se inicia cuando la resolución queda firme. Dicho plazo concluye treinta días hábiles después de la notificación de la resolución que ordena se cumpla lo decidido*”.
4. No obstante, este Tribunal Constitucional dejó establecido que, tratándose de una resolución judicial que tenga la calidad de firme desde su expedición –pues contra esta ya no procedía ningún otro recurso– y no contenía extremos resolutivos cuyo cumplimiento fuera a ser dispuesto a través de un subsiguiente acto procesal, el plazo que habilita la interposición del amparo debía computarse desde el día siguiente de su notificación.
5. En el caso en concreto, se cuestiona la Resolución s/n, de fecha 5 de octubre de 2018, Casación 636-2018 Lima, la cual fue notificada a la amparista el 22 de abril de 2019¹¹. Aun así, la demandante presentó un escrito ante esta Sala del Tribunal advirtiendo que contra la cuestionada resolución suprema presentó un pedido de nulidad, el cual fue declarado improcedente a través de la Resolución s/n, de fecha 20 de junio de 2019, Casación 636-2018 Lima, y que esta recién le fue notificada con fecha 29 de diciembre de 2021.
6. En ese sentido, se advierte que, al haber interpuesto un recurso de nulidad contra la cuestionada resolución suprema, el debate casatorio suscitado en autos no había concluido. Sobre este punto, es menester resaltar que el artículo 356 del Texto Único Ordenado (TUO) del Código Procesal Civil, establece que “*los recursos pueden formularse por quien se considere agraviado con una resolución o parte de ella, para que luego de un nuevo examen de ésta, se subsane el vicio o error alegado*”.

¹¹ Cédula de notificación remitida a esta Sala del Tribunal por la Cuarta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República, antes Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República, con fecha 17 de junio de 2024.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 03420-2022-PA/TC
LIMA
ASOCIACIÓN CENTRO EDUCATIVO
PARTICULAR PERUANO CHINO
DIEZ DE OCTUBRE

Por lo cual, se denota que la parte demandante tenía la posibilidad de interponer un recurso de nulidad contra la cuestionada resolución suprema y, en consecuencia, el plazo para el cómputo de la demanda de amparo se inicia desde la notificación de la resolución que resuelve el recurso de nulidad formulado.

7. En efecto, existía la posibilidad de que el remedio procesal interpuesto sea acogido. Al respecto, cabe indicar que la Corte Suprema, en ciertas oportunidades, ha declarado la nulidad de sus propias ejecutorias supremas. A modo de ejemplo, se tiene la RN 235-2013-JUNIN, de fecha 21 de noviembre de 2014, mediante la cual se declaró nula la ejecutoria suprema del 29 de enero de 2014. Efectivamente, para esta Sala del Tribunal, la interposición de un recurso de nulidad no resultaba inconducente, pues la parte demandante tenía una expectativa válida de que la cuestionada resolución suprema sea declarada nula. Lo contrario significaría que la parte demandante hubiera acudido de manera prematura al proceso de amparo sin esperar que se resuelvan los recursos pendientes en la vía ordinaria.
8. En el contexto de los argumentos descritos, se debe concluir que, al momento de interponer la demanda, el 2 de julio de 2019, no había vencido el plazo para iniciar el proceso de amparo. Por lo cual, esta Sala del Tribunal Constitucional advierte que la demanda de amparo fue interpuesta dentro del plazo, siendo plenamente viable su procedencia, así como la correlativa necesidad de un pronunciamiento de fondo.

Sobre el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales

9. El derecho a la motivación de las resoluciones judiciales se encuentra recogido en el numeral 5 del artículo 139 de la Constitución Política, conforme al cual constituye un principio y un derecho de la función jurisdiccional “La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y los fundamentos de hecho en que se sustentan”.
10. En la sentencia emitida en el Expediente 04302-2012-PA/TC, este Tribunal Constitucional señaló lo siguiente:

5. [...] este derecho implica que cualquier decisión judicial cuente con un



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 03420-2022-PA/TC

LIMA

ASOCIACIÓN CENTRO EDUCATIVO

PARTICULAR PERUANO CHINO

DIEZ DE OCTUBRE

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.

11. Asimismo, resulta conveniente recordar que el derecho a obtener una resolución judicial debidamente motivada no supone que se dé respuesta a todos los argumentos de las partes o a terceros intervinientes, sino que la resolución contenga una justificación adecuada de la decisión contenida en ella, conforme a la naturaleza de la cuestión que se esté discutiendo.
12. En la STC 00728-2008-PHC/TC (fundamento 7), el Tribunal Constitucional desarrolló el contenido constitucionalmente protegido del derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales, precisando que este se ve vulnerado, entre otros supuestos, por la inexistencia de motivación o motivación aparente, que ocurre cuando el juez “no da cuenta de las razones mínimas que sustentan la decisión o [...] no responde a las alegaciones de las partes del proceso, o porque solo intenta dar un cumplimiento formal al mandato, amparándose en frases sin ningún sustento fáctico o jurídico”.

También se vulnera tal derecho por falta de motivación interna del razonamiento, que puede suceder “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”.

Lo mismo sucede cuando las resoluciones presentan motivación insuficiente, esto es cuando “la ausencia de argumentos o la ‘insuficiencia’ de fundamentos resulta manifiesta a la luz de lo que en sustancia se está decidiendo”.

De otro lado, la motivación sustancialmente incongruente se da cuando la resolución incurre en “desviaciones que supongan modificación o alteración del debate procesal (incongruencia activa) [...]. [E]l dejar



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 03420-2022-PA/TC

LIMA

ASOCIACIÓN CENTRO EDUCATIVO

PARTICULAR PERUANO CHINO

DIEZ DE OCTUBRE

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). Y es que, partiendo de una concepción democratizadora del proceso como la que se expresa en nuestro Texto Fundamental (artículo 139°, incisos 3 y 5), resulta un imperativo constitucional que los justiciables obtengan de los órganos judiciales una respuesta razonada, motivada y congruente de las pretensiones efectuadas; pues precisamente el principio de congruencia procesal exige que el juez, al momento de pronunciarse sobre una causa determinada, no omita, altere o se exceda en las peticiones ante él formuladas”.

Análisis del caso concreto

13. De la revisión de las resoluciones judiciales materia de cuestionamiento se aprecia el siguiente *iter* procesal:
 - a. El 1 de abril de 2004, la Sociedad Central de Beneficencia China Ton Muy Chong Koc, representada por su entonces presidente don Pedro Yon Huayon, celebró con la asociación recurrente un contrato de arrendamiento sobre el inmueble sito en la avenida Mariano H. Cornejo 1090, del distrito de Breña, inscrito en la Partida Electrónica 46286847 del Registro de Predios de Lima, por un plazo de diez (10) años.
 - b. En la cláusula tercera del referido contrato se estipuló lo siguiente: “el plazo de duración del presente contrato es de diez años (desde el 1 de abril del 2004 hasta el 31 de marzo del 2014) y se renovará en 60 días antes de su vencimiento, suscribiendo un nuevo contrato por otro período igual con un aumento del 20% en la merced conductiva”¹².
 - c. El 5 de marzo de 2005, la sociedad emplazada remitió una carta notarial a la asociación recurrente manifestando que no deseaba continuar con el contrato de arrendamiento. Ante ello, esta última interpuso una demanda de cumplimiento de contrato contra la Sociedad Central de Beneficencia China Ton Huy Chong Koc (Expediente 16074-2014-0-1801-JR-CI-19), argumentando –entre otros– que la emplazada no pudo cumplir con el contrato definitivo de arrendamiento porque no tenía

¹² F.19



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 03420-2022-PA/TC

LIMA

ASOCIACIÓN CENTRO EDUCATIVO

PARTICULAR PERUANO CHINO

DIEZ DE OCTUBRE

representante legal para suscribir contratos ante el fallecimiento del señor Pedro Yon Huayon, entonces presidente del Consejo Directivo de la sociedad demandada.

- d. El Décimo Noveno Juzgado Civil de Lima, con resolución de fecha 23 de setiembre de 2016, declaró infundada la demanda, señalando, entre otras consideraciones, que al 31 de enero de 2014 no se acreditó que la asociación recurrente haya exigido el cumplimiento de la obligación de contratar, toda vez que los argumentos referidos a que en esas fechas la demandada no contaba con un representante legal para suscribir el contrato, no limitaba su derecho de accionar.
 - e. La asociación recurrente interpuso recurso de apelación contra dicha sentencia.
 - f. Ante ello, la Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, con resolución, de fecha 22 de noviembre de 2017, confirmó la sentencia de primera instancia, sustentándose en que el Primer vicepresidente, Jau Kin Siu, conforme a la Partida Registral 02285487 del Registro de Personas Jurídicas sí contaba con las facultades legales para cursarle las comunicaciones notariales, por la cual se manifestó la voluntad de la demandada para no renovar el contrato de arrendamiento.
14. Conforme se advierte del *iter* procesal señalado *supra*, la demandante cuestionó en el proceso ordinario subyacente –específicamente en su escrito de demanda– el hecho de que la sociedad demandada no contaba con un representante legal para suscribir el contrato de arrendamiento, ante el fallecimiento del señor Pedro Yon Huayon, entonces presidente del Consejo Directivo de la sociedad demandada¹³.
 15. Sin perjuicio de ello, en el fundamento octavo de la sentencia de primera instancia, Resolución 11, de fecha 23 de setiembre de 2016, el juzgado justificó su decisión respecto a este cuestionamiento, apreciando que luego que la sociedad demandada le cursara la carta notarial comunicando que por su parte no renovarían el contrato, la asociación demandante recién comunicó que estaban dispuestos a renovar el contrato sin hacer referencia a la imposibilidad de concretarlo dentro del

¹³ f.4



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 03420-2022-PA/TC
LIMA
ASOCIACIÓN CENTRO EDUCATIVO
PARTICULAR PERUANO CHINO
DIEZ DE OCTUBRE

plazo establecido, esto es, que *no hizo las gestiones suficientes* para cumplir con lo estipulado en la cláusula tercera del contrato de abril de 2004.

16. Asimismo, también se advirtió en el recurso de apelación del proceso subyacente, que el señor Jau Jin Siu, se irrogó atribuciones que no le correspondían, toda vez que, en atención a la publicidad registral que brindó la Sunarp, todavía figuraba don Pedro Yon Huayon como presidente del Consejo Directivo a la fecha de suscripción de la renovación del contrato de arrendamiento¹⁴.
17. No obstante, en el considerando undécimo de la sentencia de vista, la Resolución 23, de fecha 22 de noviembre de 2017, la Sala revisora indicó que de la copia legalizada de la Escritura Pública de Modificación de Estatutos Sociales, de fecha 18 de enero de 2002, se advierte que en su cláusula vigésima novena se estableció que “en los casos de fallecimiento, u otros, del presidente, ejercerá todas las funciones de este, durante el impedimento de aquel y hasta el vencimiento de su periodo, ejerciendo el cargo por orden el primer y segundo vicepresidente”, por lo que el vicepresidente sí contaba con las facultades legales para cursarle las comunicaciones notariales por las cuales se manifiesta la voluntad de la demandada para no renovar el contrato de arrendamiento, agregando que, *ello también se corrobora de la Partida Registral 02285487*.
18. Aunado a ello, revisada la resolución de la Corte Suprema de Justicia de la República, se aprecia que se asume que el señor Jau Jin Siu tenía la facultad de presentación para gestionar la renovación del contrato de arrendamiento, sin dar respuesta a las alegaciones de la recurrente. Ello se advierte de los siguientes considerandos de la Casación 636-2018 Lima:

DÉCIMO: Si bien en el presente caso se ha declarado la procedencia del recurso de casación por la causal de infracción normativa del inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú e inciso 3 del artículo 122 del Código Procesal Civil; sin embargo, se aprecia de autos que la Sala Superior ha sustentado de manera suficiente los argumentos de su decisión para efectos de desestimar la demanda de cumplimiento de contrato, al haber establecido que si bien las partes fijaron un plazo de 60 días dentro del cual

¹⁴ f.13



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 03420-2022-PA/TC

LIMA

ASOCIACIÓN CENTRO EDUCATIVO

PARTICULAR PERUANO CHINO

DIEZ DE OCTUBRE

debía producirse la renovación del contrato de arrendamiento; sin embargo dicha renovación contractual nunca se llevó a cabo al no encontrarse acreditado que la demandante hubiese exigido, dentro de dicho plazo, el cumplimiento de la obligación de contratar, **además de haber procedido el demandado dentro de dicho plazo a comunicar a la demandante vía carta notarial su deseo de no renovar el contrato de arrendamiento;** [...]

VIGÉSIMO TERCERO: Finalmente, en cuanto a la causal por infracción normativa material del artículo 152 del Código Civil la recurrente formula dicha denuncia señalando en concreto que la demandada debió poner en conocimiento por fallecimiento, en aplicación de la norma denunciada; sin embargo, se advierte que la norma denunciada resulta inoficiosa para el caso de autos habida cuenta que fue el primer vicepresidente quien ejerció funciones de presidente frente al fallecimiento de este último, sin que ello signifique afectación de la norma denunciada por cuanto **se aprecia que dicho vicepresidente contaba con las facultades legales para cursar la carta notarial sobre no renovación de contrato remitida a la demandante**, de lo que se razona por consiguiente que tampoco se verifica la infracción de la norma invocada en este apartado.

19. Se aprecia que las referidas resoluciones judiciales han incurrido en un vicio de *motivación aparente*, toda vez que no dieron respuesta a los cuestionamientos de la asociación demandante amparándose en una presunta falta de diligencia e interés y una referencia a la Partida Registral 02285487 para concluir que el señor Jau Jin Siu contaba con poderes de representación de la emplazada. En ese sentido, se advierte que las instancias judiciales han realizado un análisis parcial de los medios probatorios ofrecidos en el proceso ordinario subyacente, dado que, respecto de la Partida Registral 02285487, no se observó que el señor Jau Jin Siu tuviera las facultades inscritas en la Sunarp para poder suscribir contratos a partir del 26 de setiembre de 2014, es decir, seis (6) meses después del vencimiento del plazo para la suscripción de la renovación del contrato de arrendamiento con la demandante. Por lo cual, dentro del período de suscripción del contrato de arrendamiento, la sociedad emplazada no contaba con un representante con facultades debidamente inscritas en la Sunarp.
20. Siendo así, se puede concluir que las instancias judiciales no efectuaron una valoración conjunta de las diversas instrumentales ofrecidas en el proceso subyacente y, como consecuencia, arribaron en una inferencia carente de fundamentos fácticos y jurídicos, pues contrariamente a lo señalado en las cuestionadas resoluciones judiciales, a causa del



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 03420-2022-PA/TC
LIMA
ASOCIACIÓN CENTRO EDUCATIVO
PARTICULAR PERUANO CHINO
DIEZ DE OCTUBRE

fallecimiento del señor Pedro Yon Huayon no había alguien con representación para gestionar la renovación del contrato de arrendamiento dentro del plazo establecido.

21. Consiguientemente, esta Sala del Tribunal Constitucional estima que la presente demanda resulta fundada, por lo que corresponde declarar la nulidad de las resoluciones cuestionadas, a fin de que se emita un nuevo pronunciamiento.
22. A mayor abundamiento, respecto a la representación del señor Jau Kin Siu para renovar o no renovar el contrato de arrendamiento a nombre de la Sociedad Central de Beneficencia China Ton Huy Chong Koc, se advierte una circunstancia que evidencia la falsedad de la referida representación, lo cual no fue analizado debidamente por las instancias judiciales.
23. En efecto, mediante sentencia de fecha 16 de diciembre de 2022¹⁵, la Primera Sala Penal Liquidadora de la Corte Superior de Justicia de Lima confirmó la condena penal contra Jau Kin Siu como autor del delito contra la fe pública – falsedad ideológica, en agravio del Estado – Procuraduría Pública de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos y la Asociación Centro Educativo Peruano Chino Diez de Octubre; y, como consecuencia, se le impuso tres (3) años de pena privativa de la libertad.
24. La referida condena se sustentó en que el señor Jau Kin Siu reemplazó el folio 21 del Libro de Actas de la Asamblea General por otra hoja, con el objeto de obtener poderes para suscribir en nombre de la Sociedad de Beneficencia China Ton Huy Chong Kong y, específicamente, para formalizar el contrato de arrendamiento o en su defecto iniciar el proceso de desalojo del bien inmueble ubicado en la avenida Mariano Cornejo 1090, Breña. El otorgamiento de dichos poderes había sido presuntamente acordado en la Asamblea General Extraordinaria, de fecha 12 de febrero de 2014, sin embargo, el señor Jau Kin Siu hizo insertar a Carlos Manuel Chipoco Quevedo, registrador público, la declaración falsa que culminó siendo registrada en el Asiento 00024 de la Partida 02285487 con fecha 26 de setiembre de 2014.

¹⁵ Página 10 del escrito presentado el 24 de enero de 2023, que obra en el Cuadernillo del Tribunal Constitucional.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 03420-2022-PA/TC

LIMA

ASOCIACIÓN CENTRO EDUCATIVO

PARTICULAR PERUANO CHINO

DIEZ DE OCTUBRE

25. Es decir, a pesar de haberse insertado declaraciones falsas en el referido instrumento público, se inscribió ante la Sunarp a efectos de otorgarse facultades no establecidas en el quórum. Precisamente, es en atención a esta inscripción que las instancias judiciales señalaron que el señor Jau Kin Siu se encontraba facultado para gestionar la renovación del contrato de arrendamiento con la asociación demandante.
26. En consecuencia, se aprecia que el mismo poder, que presuntamente otorgaba facultades de representación al señor Jau Kin Siu, ha sido analizado por la judicatura penal, mediante la cual se lo condenó por el delito de falsedad ideológica. Esta situación corrobora que el señor Jau Kin Siu se irrogó falsamente las facultades de representación y que durante el plazo para la renovación del contrato de arrendamiento, la sociedad emplazada no contaba con un representante con poderes debidamente inscritos.
27. Si bien la sentencia de fecha 16 de diciembre de 2022, de la Primera Sala Penal Liquidadora de la Corte Superior de Justicia de Lima, no estaba emitida a la fecha de resolución del proceso subyacente sobre cumplimiento de contrato, resulta evidente para esta Sala del Tribunal Constitucional que la situación jurídica sobreviniente creada con la emisión de la sentencia condenatoria aludida puede variar el análisis fáctico y normativo realizado por la jurisdicción ordinaria; razón por la cual, esta instrumental debe ser analizada dentro del proceso ordinario.

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

HA RESUELTO

1. Declarar **FUNDADA** la demanda de amparo; en consecuencia, **NULAS** la Resolución 11, de fecha 23 de setiembre de 2016, emitida por el Décimo Noveno Juzgado Civil de Lima, así como la Resolución 23, de fecha 22 de noviembre de 2017, expedida por la Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima; y la Resolución s/n, de fecha 5 de octubre de 2018, Casación 636-2018-Lima, expedida por la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República.
2. **ORDENAR** al Décimo Noveno Juzgado Civil de Lima que expida nueva resolución, conforme a los fundamentos expuestos en la presente



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 03420-2022-PA/TC
LIMA
ASOCIACIÓN CENTRO EDUCATIVO
PARTICULAR PERUANO CHINO
DIEZ DE OCTUBRE

sentencia; con de los costos del proceso.

Publíquese y notifíquese.

SS.

**PACHECO ZERGA
HERNÁNDEZ CHÁVEZ
OCHOA CARDICH**

PONENTE HERNÁNDEZ CHÁVEZ



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 03420-2022-PA/TC
LIMA
ASOCIACIÓN CENTRO EDUCATIVO
PARTICULAR PERUANO CHINO
DIEZ DE OCTUBRE

VOTO SINGULAR DEL MAGISTRADO MONTEAGUDO VALDEZ

Emito el presente voto, con el debido respeto por la opinión del resto de mis colegas, porque considero que la demanda de amparo debe ser declarada como **IMPROCEDENTE**.

Si bien es cierto el artículo 45 del Código Procesal Constitucional vigente establece actualmente que, tratándose del proceso de amparo iniciado contra resolución judicial, el plazo para interponer la demanda es de treinta días hábiles, y se inicia con la notificación de la resolución que tiene la condición de firme; también es cierto que la norma aplicable al presente caso es el segundo párrafo del artículo 44 del pretérito Código Procesal Constitucional, pues se encontraba vigente cuando fue presentada la demanda de autos. Así, la norma derogada establecía que, tratándose del proceso de amparo iniciado contra resolución judicial, el plazo para interponer la demanda se inicia cuando la resolución queda firme y concluye treinta días hábiles después de la notificación de la resolución que ordena que se cumpla lo decidido.

No obstante, la jurisprudencia constante del Tribunal Constitucional ha dejado establecido que, tratándose de una resolución judicial que tenía la calidad de firme desde su expedición –pues contra la misma ya no procedía ningún otro recurso– y no contenía extremos resolutivos cuyo cumplimiento fuera a ser dispuesto a través de un subsiguiente acto procesal, el plazo que habilita la interposición del amparo debía computarse desde el día siguiente al de su notificación.

Ahora bien, toda vez que la cuestionada Resolución s/n de fecha 5 de octubre de 2018, Casación 636-2018 Lima, es firme -pues resulta irrecurrible al tratarse de una decisión emitida en última instancia- y no contenía ningún mandato judicial que debiera cumplirse subsecuentemente -pues declaró infundado el recurso de casación interpuesto contra una sentencia de vista que confirmó la decisión desestimatoria de primer grado-, el plazo que habilita la interposición del amparo en su contra debe computarse desde el día siguiente al de su notificación.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 03420-2022-PA/TC
LIMA
ASOCIACIÓN CENTRO EDUCATIVO
PARTICULAR PERUANO CHINO
DIEZ DE OCTUBRE

Así, al advertirse que la citada resolución suprema le fue notificada a la amparista el 22 de abril de 2019¹, es que, al 2 de julio de 2019, fecha en que fue promovido el amparo de autos, evidentemente había transcurrido en exceso el plazo hábil legalmente previsto. Por tanto, la demanda deviene en improcedente por extemporánea.

Por último, cabe indicar que, con fecha 19 de junio de 2024 la demandante presentó un escrito ante esta Sala del Tribunal advirtiéndole que contra la cuestionada resolución suprema presentó un pedido de nulidad, el cual fue declarado improcedente, a través de la Resolución s/n de fecha 20 de junio de 2019, Casación 636-2018 Lima, y que recién le fuera notificada con fecha 29 de diciembre de 2021, por lo que, “la demanda de amparo ha sido interpuesta antes del inicio del cómputo del plazo que exigía la ley de ese entonces”.

Respecto de ello, de la revisión de esta última resolución suprema, la cual ha sido presentada por la demandante juntamente con el aludido escrito, se evidencia que esta ha concluido que al haberse emitido la ejecutoria suprema que ha desestimado el recurso de casación, de esta manera, se ha puesto fin al debate casatorio suscitado en autos; agregando que los argumentos no evidencian algún vicio que permita que el remedio procesal sea acogido. Así, estimo que la aludida resolución suprema que resolvió su pedido de nulidad resulta, también, inconducente.

Por ello, corresponde declarar **IMPROCEDENTE** la demanda de amparo.

S.

MONTEAGUDO VALDEZ

¹ Cédula de notificación remitida a esta Sala del Tribunal por la Cuarta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República, antes Sal