

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 25 días del mes de junio de 2026, la Sala Primera del Tribunal Constitucional, integrada por los magistrados Hernández Chávez, Morales Saravia y Monteagudo Valdez, emite la presente sentencia. Los magistrados intervinientes firman digitalmente en señal de conformidad con lo votado.



ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por don Wilfredo Argüelles Loayza contra la resolución, de fecha 16 de enero de 2024¹, expedida por la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, que confirmó la apelada y declaró improcedente la demanda de amparo de autos.

ANTECEDENTES

Mediante escrito de fecha 10 de enero de 2022², subsanado con fecha 10 de marzo de 2022³, don Wilfredo Argüelles Loayza y doña María Encarnación Atahualpa Enríquez de Argüelles interponen demanda de amparo contra los jueces integrantes de la Sala Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima y de la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, con el fin de que se declare la nulidad de lo siguiente: i) la resolución de fecha 19 de noviembre de 2019⁴, notificada el 29 de noviembre de 2021⁵, que declaró infundado su recurso de casación (pretensión principal); y ii) la Resolución 503, de fecha 29 de agosto de 2016⁶, que, confirmando la Resolución 35, de fecha 7 de diciembre de 2015⁷, declaró fundada la demanda sobre nulidad de acto jurídico; en consecuencia, nula la escritura pública de compraventa del 28 de octubre de 2009 y el acto que le contiene, otorgada por don José Carlos Valverde Vélchez y doña Dionisia Silva Zapata a favor de don Wilfredo Argüelles Loayza y esposa doña María Encarnación Atahualpa Enríquez de Argüelles; nula la escritura de anticipo de

¹ Foja 64

² Foja 55

³ Foja 77

⁴ Casación 3543-2018 Lima Norte Fs.19

⁵ Foja 18

⁶ Foja 10

⁷ Foja 3



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Primera. Sentencia 1082/2026

EXP. N.º 00821-2024-PA/TC

LIMA NORTE

WILFREDO ARGÜELLES LOAYZA

legítima y el acto que lo contiene de fecha 26 de setiembre de 2009 y nula la escritura pública de aclaración de anticipo de legítima y el acto que le contiene del 17 de marzo de 2012, con lo demás que contiene (pretensión accesorio). Según su decir, se habrían vulnerado sus derechos fundamentales a la tutela jurisdiccional efectiva y de propiedad.

En líneas generales, alegan que los jueces supremos emplazados debieron aplicar el artículo 224 del Código Civil sobre nulidad parcial. Agregan que se sostuvo que los ahora demandantes tenían pleno conocimiento de que el predio materia de *litis* ya no le correspondía al vendedor, basándose en la sola manifestación de este y sin ninguna prueba objetiva que corrobore lo dicho, por lo que se vulneró el principio de motivación (sic) al no justificarse suficientemente la decisión. Asimismo, los jueces superiores no realizaron mayor análisis de la controversia, pues confirmaron casi todos los fundamentos del juez de primera instancia; además, no señalaron nada respecto de la buena fe registral y tampoco del mecanismo de la nulidad parcial.

El procurador público adjunto a cargo de los asuntos judiciales del Poder Judicial contesta la demanda solicitando que se la declare improcedente o infundada⁸. Refiere que las resoluciones cuestionadas se encuentran conforme a ley. Agrega que los argumentos de los demandantes solo demuestran que no se encuentran de acuerdo con lo resuelto a nivel ordinario y pretenden revertirlo mediante el presente amparo, lo cual no corresponde al juez constitucional, debido a que el proceso ordinario se siguió bajo los cánones de un debido proceso.

La Primera Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, con fecha 30 de mayo de 2022⁹, declaró improcedente la demanda estimando que los jueces emplazados de cada instancia han analizado las razones de hecho y de derecho expuestas por los sujetos procesales. Así, dichas resoluciones han dado respuesta a los argumentos de los demandantes, referentes a la presunción del tercero de buena fe registral, los fundamentos de la nulidad del acto jurídico y la aplicación de los artículos 2013 y 2014 del Código Civil, por lo que se concluye que estas se encuentran motivadas y no vulneran derecho alguno. Advierte que lo que se pretende es revertir lo resuelto por los jueces emplazados y que el argumento de la nulidad parcial que alegan los accionantes no fue objeto de controversia, ni punto controvertido, en el

⁸ Foja 132

⁹ Foja 144

proceso subyacente.

A su turno, la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, con fecha 16 de enero de 2024, confirmó la apelada por considerar que los agravios señalados por los demandantes en el recurso de apelación carecían de sustento, verificándose que la resolución apelada ha sido emitida conforme a derecho.

FUNDAMENTOS

Delimitación del petitorio

1. El objeto del presente proceso es que se declare la nulidad de lo siguiente: i) la Resolución de fecha 19 de noviembre de 2019, que declaró infundado su recurso de casación (pretensión principal); y ii) la Resolución 503, de fecha 29 de agosto de 2016 que, confirmando la Resolución 35, de fecha 7 de diciembre de 2015, declaró fundada la demanda sobre nulidad de acto jurídico; y, en consecuencia, nula la escritura pública de compraventa del 28 de octubre de 2009 y el acto que le contiene, otorgada por don José Carlos Valverde Vílchez y doña Dionisia Silva Zapata a favor de don Wilfredo Argüelles Loayza y esposa doña María Encarnación Atahualpa Enríquez de Argüelles; nula la escritura de anticipo de legítima y el acto que lo contiene de fecha 26 de setiembre de 2009 y nula la escritura pública de aclaración de anticipo de legítima y el acto que le contiene del 17 de marzo de 2012, con lo demás que contiene (pretensión accesorio). Si bien es cierto, se alega la vulneración de los derechos fundamentales a la tutela jurisdiccional efectiva y de propiedad, sin embargo, de la lectura de la demanda se evidencia que lo que se considera vulnerado es el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales.

Sobre el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales

2. Como se sabe, uno de los contenidos del derecho al debido proceso es el derecho a obtener de los órganos judiciales una respuesta razonada, motivada y congruente con las pretensiones oportunamente planteadas por las partes en cualquier clase de proceso. Pero, la pretensión de que las decisiones judiciales sean motivadas no solo se expresa como un derecho fundamental de los justiciables, sino también como un principio que informa el ejercicio de la función jurisdiccional, en tal sentido, que



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Primera. Sentencia 1082/2026

EXP. N.º 00821-2024-PA/TC

LIMA NORTE

WILFREDO ARGÜELLES LOAYZA

garantiza que la administración de justicia se lleve a cabo de conformidad con la Constitución y las leyes (artículo 138 de la Constitución).

3. El derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales, al ser una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial, asegura que las resoluciones no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se derivan del caso. Sin embargo, no todo ni cualquier error en el que eventualmente incurra una resolución judicial constituye automáticamente la violación del contenido constitucionalmente protegido por el derecho constitucional a la debida motivación.
4. El análisis de si en una determinada resolución judicial se ha violado o no el derecho a la debida motivación, debe realizarse a partir de los propios fundamentos expuestos en la decisión cuestionada, de modo que las demás piezas procesales o medios probatorios del proceso en cuestión sólo pueden ser evaluados para contrastar las razones expuestas, mas no pueden ser objeto de un nuevo análisis. Esto es así, porque al juez constitucional no le incumbe el mérito de la causa, sino el análisis externo de la resolución, a efectos de constatar si esta es el resultado de un juicio racional y objetivo donde el juez ha puesto en evidencia su independencia e imparcialidad en la solución de un determinado conflicto, sin caer ni en arbitrariedad en la interpretación y aplicación del Derecho, ni en subjetividades o inconsistencias en la valoración de los hechos.
5. En tal sentido, corresponde precisar que la garantía del derecho a la debida motivación de las resoluciones no comprende una determinada extensión de la justificación, sino que su contenido constitucionalmente protegido exige la comprobación de que la decisión judicial cuestionada no contenga una motivación aparente; no adolezca de una justificación interna del razonamiento; no presente deficiencias de motivación externa; de que la fundamentación sea suficiente; y de que no advierta incongruencias en la justificación. Si se configuran alguno de estos supuestos, se estará, pues, frente a una decisión arbitraria y, por tanto, inconstitucional.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Primera. Sentencia 1082/2026

EXP. N.º 00821-2024-PA/TC

LIMA NORTE

WILFREDO ARGÜELLES LOAYZA

Análisis del caso

6. Respecto de los cuestionamientos que realizan los demandantes, la cuestionada resolución suprema estimó que sobre la compraventa contenida en la escritura pública del 28 de octubre de 2009, celebrada por don José Carlos Valverde Vílchez y su cónyuge doña Dionisia Silva Zapata a favor del recurrente, respecto al 50 % del inmueble, había quedado establecido por las instancias de mérito que los mencionados vendedores no eran propietarios de la totalidad del bien inmueble mencionado, toda vez que don José Carlos Valverde Vílchez y doña Hilda Rosario Cercado Cubas (copropietaria del otro 50 %) celebraron a favor de doña Jesusa Huamaní Quispe de Loayza respecto a una hectárea. En ese sentido, al momento de la celebración de la referida compraventa, doña Jesusa Huamaní Quispe de Loayza estaba en posesión del bien; a lo cual se agregó lo señalado por el demandado don José Carlos Valverde Vílchez, cuando expresó en su escrito: “(...) el 30 de noviembre de 1996 celebré un contrato de compra venta de derechos y acciones de bienes inmuebles con mi copropietaria Hilda Rosario Cercado Cuba y doña Jesusa Huamaní Quispe de Loayza como compradora (...) enajenamos el 27.86% de los derechos y acciones de nuestra propiedad (...) al producirse el fallecimiento de mi ex conviviente doña Hilda Rosario Cercado Cubas comencé a tener problemas con los hijos de mi conviviente (...) razón por la cual recurrí a Wilfredo Argüelles Loayza, con quien tenía una relación amical (...) quien enterado de mi problema me manifestó que me ayudaría, solicitándome mi huella digital en todos los documentos que el gestionaría a través de su abogada (...) nunca le dieron lectura del contenido de los documentos (...) niego categóricamente haber tenido la intención y voluntad de enajenar en dos oportunidades el predio, por lo que solicito se analice aquel contrato que supuestamente celebré con Wilfredo Argüelles Loayza, quien a través de engaños me convenció para que confiara en sus buenas intenciones (...) actuaron de mala fe a sabiendas de la realidad (...) con engaños nos hicieron poner las huellas sobre los papales en blanco, porque somos analfabetos (...) los apelantes conocían de la existencia de la primera venta a favor de Jesusa Huamaní Quispe de Loayza, así como la conclusión del dictamen pericial grafotécnico, el cual indica “las firmas atribuidas a Hilda Rosario Cercado Cubas, suscritas en calidad de



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Primera. Sentencia 1082/2026

EXP. N.º 00821-2024-PA/TC

LIMA NORTE

WILFREDO ARGÜELLES LOAYZA

vendedora en la Minuta a favor de Jesusa Huamaní Quispe de Loayza, proceden del puño de su titular”¹⁰.

7. De ello, se coligió que habiendo quedado establecido y probado que el demandado don José Carlos Valverde Vílchez y su cónyuge otorgaron el 28 de octubre de 2009, en compraventa el 50 % del predio submateria, cuando este era ajeno en parte, desde que su inmediato transferente — don José Carlos Valverde Vílchez— ya lo había enajenado a favor de doña Jesusa Huamaní Quispe de Loayza en el año de 1996, estas fueron circunstancias que habrían sido conocidas por el comprador don Wilfredo Arguelles Loayza y su cónyuge, según el mérito de la declaración asimilada del demandado don José Carlos Valverde Vílchez, en la que se señaló que el recurrente conocía que el predio submateria era en parte de propiedad de doña Jesusa Huamaní Quispe de Loayza, representada por sus sucesores, ahora accionantes, y que aun así celebró la escritura pública de compraventa objeto del pleito judicial, a lo que además se agrega que la parte accionante se encontraba en posesión del bien materia de proceso desde su compra¹¹.
8. Se consideró que don Wilfredo Arguelles Loayza estuvo en la posibilidad cierta y razonable de conocer sobre la inexactitud de los datos que aparecían en el asiento 00002 de la Partida Registral PO 1008997, dado que la compraventa allí inscrita devenía en ilícita al haberse demostrado que la transferencia del 28 de octubre de 2009 estaba orientada a obtener indebidamente parte de la propiedad de un inmueble ajeno. En esa línea fáctica de ilicitud, se estimó que no podía aplicarse al recurrente el principio de buena fe registral, contemplado en el artículo 2014 del Código Civil, puesto que este se aplica cuando las circunstancias que rodean a la celebración del acto jurídico y su inscripción en los registros públicos hagan presumir que se obró de buena fe, esto es, desconociendo la inexactitud de los datos que aparecen en los registros públicos, lo que no ha sucedido en el presente caso¹².
9. Se agregó que, si bien el artículo 2014 del Código Civil precisa que el adquirente es protegido en la medida en que ha incorporado a su patrimonio derechos sustentados en la fe del registro (confianza en la

¹⁰ Fundamento 5.10

¹¹ Fundamento 5.12

¹² Fundamento 5.13



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Primera. Sentencia 1082/2026

EXP. N.º 00821-2024-PA/TC

LIMA NORTE

WILFREDO ARGÜELLES LOAYZA

apariencia registral); sin embargo, debía considerarse que la buena fe no solo se acredita con revisar los antecedentes registrales o con obtener anticipadamente al negocio jurídico de compraventa el certificado de gravamen, sino que exige se tenga que indagar sobre la situación real del inmueble, pero, sobre todo, si los que lo transfirieron tenían la capacidad para disponer el derecho, lo cual no había sucedido en el caso concreto. Por tanto, se concluyó que se había desvirtuado la buena fe del recurrente, máxime, si se tenía en cuenta que, debido a la importancia económica de los bienes inmuebles y los usos generalmente aceptados en este tipo de negocios, la diligencia ordinaria mínima imponía al comprador el deber de verificar el estado actual del bien que adquiere y primordialmente quién o quiénes detentan la posesión del mismo¹³.

10. Esta Sala del Tribunal Constitucional evidencia que la cuestionada resolución suprema no solo ha explicado las razones en las que se sustenta, sino que ha dado una respuesta adecuada al cuestionamiento de los demandantes, en el que básicamente cuestiona que el fallo se basó en la sola manifestación del vendedor del predio, sin embargo, respecto de ello se estableció también que la buena fe exigía que se tenga que indagar sobre la situación real del inmueble, pero sobre todo, si los que lo transfirieron tenían la capacidad para disponer el derecho, lo cual no había sucedido en el caso del proceso subyacente.
11. Por último, cabe recordar que el Tribunal Constitucional ha establecido que, si bien a través del amparo el juez constitucional puede examinar la presunta inconstitucionalidad de una resolución judicial, no es labor de la justicia constitucional subrogar al juez ordinario en la interpretación y aplicación de los dispositivos legales, como tampoco lo es analizar la comprensión que la justicia ordinaria realice de estos en un caso concreto de su competencia. Por el contrario, solo cabe revisar las decisiones emitidas por la justicia ordinaria cuando éstas, y sus efectos, contravengan los principios que informan la función jurisdiccional encomendada, o los pronunciamientos adoptados vulneren los principios razonabilidad y proporcionalidad, afectando con ello de modo manifiesto y grave cualquier derecho fundamental, lo cual no se advierte que hubiese ocurrido de autos.

¹³ Fundamento 5.14



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Primera. Sentencia 1082/2026

EXP. N.º 00821-2024-PA/TC
LIMA NORTE
WILFREDO ARGÜELLES LOAYZA

12. Siendo así, en opinión de esta Sala del Tribunal Constitucional, no se ha configurado la vulneración del derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales invocada, por lo que debe desestimarse la presente demanda.

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 MONTEAGUDO VALDEZ
