Firmado digitalmente por:
OTAROLA SANTILLANA Janet Pilar
FAU 20217267618 soft
Motivo: Doy fe
Fecha: 21/07/2025 12:44:01-0500

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.° 00647-2024-PA/TC
LAMBAYEQUE
ROXANA PUPUCHE SERRATO
Y OTROS

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 7 días del mes de julio de 2025, 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 Enrique Morey Soto, representante de la Asociación de Vivienda Juan Velasco Alvarado – Sector II, contra la resolución de foja 716, de fecha 12 de octubre de 2023, expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque que, confirmando la apelada, declaró improcedente la demanda de autos.

Tribunal Constitucional
Firmado digitalmente por:
MORALES SARAVIA Francisco
Humberto FAU 20217267618 soft
Motivo: En señal de conformidad
Fecha: 14/07/2025 18:37:38-0500

ANTECEDENTES

Con fecha 10 de julio de 2014[1], doña Roxana Pupuche Serrato, don Hernaldo Carranza Meza y doña Sammy Andrea Vásquez Cumpen interpusieron demanda de amparo contra los jueces del Sétimo Juzgado Especializado Civil de Chiclayo y de la Primera Sala Especializada Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, así como contra Representaciones e Inmobiliaria Nor Oriental SAC, con el fin de que se declare "la suspensión e inaplicación" de las siguientes resoluciones judiciales: (i) la Resolución 97, de fecha 28 de mayo de 2013,[2] que, entre otras cosas, declaró improcedente el pedido formulado por la Asociación Para Vivienda Juan Velasco Alvarado – Sector II, para que se le restituya la posesión del predio Santa Fermina, del cual fueron desalojados sus asociados, entre los que se encuentran los amparistas y ordenó que los ocupantes cumplan con desocuparlo bajo apercibimiento de lanzamiento; (ii) la Resolución 101, de fecha 8 de noviembre de 2013[3], que en segunda instancia anuló la Resolución 97 y declaró improcedente el pedido de restitución, precisando que los moradores de la precitada asociación tenían expedito su derecho para reclamarlo en un proceso de interdicto; (iii) la

[1] Folio 261
[2] Folio 130
[3] Folio 142

Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital del Tribunal Constitucional. La verificación puede ser efectuada a partir de la fecha de publicación web de la presente resolución. Base legal: Decreto Legislativo N.° 1412, Decreto Supremo N.° 029-2021-PCM y la Directiva N.° 002-2021-PCM/SGTD.
URL: https://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2025/00647-2024-AA.pdf

Firmado digitalmente por:
HERNANDEZ CHAVEZ Pedro Alfredo
FAU 20217267618 soft
Motivo: En señal de conformidad
Fecha: 16/07/2025 12:00:00-0500

Tribunal Constitucional
Firmado digitalmente por:
MONTEAGUDO VALDEZ Manuel FAU
20217267618 soft
Motivo: En señal de conformidad
Fecha: 18/07/2025 17:09:03-0500

Resolución 103, de fecha 27 de diciembre de 2013[4], que declaró improcedente su pedido de integración de la Resolución 101; y (iv) la Resolución 104, de fecha 24 de junio de 2014[5], que ordenó el lanzamiento de todos los ocupantes del predio citado; dichas resoluciones fueron dictadas en la etapa de ejecución de sentencia del proceso promovido por Representaciones e Inmobiliaria Nor Oriental SAC contra doña Carmen del Socorro Llenque Llontop, Oscar Llontop Anaya y el Ministerio de Agricultura, sobre mejor derecho a la propiedad, mejor derecho a la posesión y nulidad de acto jurídico[6]. Alegaron la vulneración de sus derechos constitucionales a la congruencia procesal, propiedad, a la posesión, a una vivienda, al trabajo y a la empresa.

Adujeron, en líneas generales, que en la sentencia dictada en el proceso subyacente se declaró que la empresa Representaciones e Inmobiliaria Nor Oriental SAC tenía mejor derecho a la propiedad y a la posesión sobre los predios "Santa Fermina" y "Las Brisas" (actualmente "Las Vegas"), ordenándoseles que hicieran entrega de estos. Precisaron, que en la etapa de ejecución se dispuso el lanzamiento de los ocupantes de dichos predios, perjudicando con su efectivización a los integrantes de la Asociación Para Vivienda Juan Velasco Alvarado – Sector II, de la cual son miembros, pues fueron lanzados del terreno que ocupaban desde hacía más de 10 años y que era distinto a los que fueron materia del litigio, encontrándose su posesión reconocida por el jefe de Coordinación de Asentamientos Humanos y por el Gerente de Urbanismo del Gobierno Provincial de Chiclayo, por lo que la citada asociación solicitó que se le restituya la posesión y que el juez de la causa, a fin de resolver el pedido, ordenó una inspección judicial con la participación de dos peritos, quienes corroboraron que el área que ellos ocupaban era distinta al predio Santa Fermina y, en virtud de ello, mediante la Resolución 77 se declaró fundado su pedido, ejecutándose el mandato de restitución. No obstante, el *ad quem* anuló tal decisión y expidió la cuestionada Resolución 97 que declaró improcedente el pedido de restitución y ordenó que todos los ocupantes del predio, sea que hayan intervenido o no en el proceso, lo desocupen bajo apercibimiento de lanzamiento. Para arribar a tal decisión, el *a quo*, pese a concluir con meridiana claridad que las áreas que ocupaban los miembros de la asociación no estaban dentro del predio Santa Fermina, otorgó "valor determinante" al informe técnico de los registros públicos según el cual existía una superposición "de la asociación sobre propiedad privada", aunque

[4] Folio 148
[5] Folio 149
[6] Expediente 02937-2004-0-1706-JR-CI-07

los planos que obrarían en los registros públicos corroborarían que son áreas diferentes, por lo que a su consideración el juzgado no valoró adecuadamente la prueba documental actuada.

Añadieron que la Sala Superior demandada, mediante la también cuestionada Resolución 101, declaró nula la Resolución 97 e insubsistente todo lo actuado con posterioridad a ella y, además, declaró improcedente el pedido de restitución al señalar que en la etapa en que estaba el proceso "no se permite determinar" si el área que ocupa la asociación forma parte o no del predio Santa Fermina y que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 605 del Código Procesal Civil, no procede que dicha controversia se dilucide mediante el pedido de restitución, teniendo la asociación expedito su derecho para hacerlo valer en un proceso diferente con lo que, a su entender, la Sala Superior demandada puso en grave riesgo sus derechos constitucionales, interpretando incorrectamente la citada disposición legal, pues con la prueba actuada sí se había acreditado que el área que ocupaban era distinta al predio materia de ejecución; y que la pretensión interdictal prescribe al año de haberse iniciado los actos perturbatorios, lo que en el caso de autos ocurrió el año 2010, y que no existe otra instancia judicial en la que se pueda impugnar la decisión. Indicaron, también, que el Gobierno Regional de Lambayeque está reclamando titularidad sobre el área en cuestión, pues, según la búsqueda catastral expedida por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, en el espacio que ellos ocupan existe una superposición de áreas que corresponde a dicho gobierno regional. Agregaron que la Resolución 104, también objetada, ha ordenado el lanzamiento, incluyendo el descerraje y la demolición de viviendas, lo que supone una amenaza a sus derechos, por lo que pide que se suspenda la ejecución de dicho mandato.

A todo lo señalado, añadieron que ante el Sexto Juzgado Civil se viene tramitando un proceso de deslinde y delimitación de áreas y linderos sobre los bienes materia de discusión y que, además, se desestimó una denuncia formulada contra la junta directiva de la asociación por el delito de usurpación. Precisan que sus viviendas han sido construidas de buena fe y que los órganos jurisdiccionales no tienen la facultad de ordenar su demolición, pues ello no ha sido materia de la pretensión postulada, amenazando su derecho a la vivienda, así como su derecho al trabajo y a la empresa, pues algunos de los asociados han implementado pequeños negocios consistentes en bodegas, talleres, entre otros.

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.° 00647-2024-PA/TC
LAMBAYEQUE
ROXANA PUPUCHE SERRATO
Y OTROS

El Tercer Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, mediante Resolución 1, de fecha 14 de julio de 2014[7], admitió a trámite la demanda.

Representaciones e Inmobiliaria Nor Oriental SAC, mediante escrito de fecha 7 de agosto de 2014[8], ampliado por escrito de fecha 22 de setiembre de 2014[9], contestó la demanda y adujo que la sentencia dictada en el proceso subyacente tiene la calidad de cosa juzgada material, que el área reclamada forma parte complementaria del predio Santa Fermina y que no es cierto que los recurrentes lo vengan ocupando durante diez años, pues don Enrique Morey Soto y otras personas ingresaron ilegítimamente al predio el año 2010, teniendo los amparistas fijado su domicilio en un lugar distinto, y que han construido de mala fe; además, los recurrentes reconocieron ser posesionarios del predio, y que no es el derecho a la posesión pasible de tutela en la vía constitucional.

El procurador público a cargo de los asuntos judiciales del Poder Judicial con fecha 15 de agosto de 2014[10] contestó la demanda y señaló que las resoluciones cuestionadas fueron emitidas en un proceso regular, no evidenciándose afectación alguna a los derechos constitucionales invocados.

Mediante escrito de fecha 2 de setiembre de 2014[11], don Enrique Morey Soto, en su condición de presidente de la Asociación Para Vivienda Juan Velasco Alvarado – Sector II, solicitó intervenir en el proceso como litisconsorte necesario activo fundándose en que la sentencia que se dicte afectará en forma directa a su representada.

El Sexto Juzgado Especializado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, mediante Resolución 17, de fecha 13 de mayo de 2023[12], declaró improcedente la demanda porque, en su opinión, lo que pretenden los accionantes es el reexamen de la prueba actuada en el proceso subyacente para determinar si las porciones de tierra que ocupan pertenecen al predio Santa Fermina, de propiedad de la empresa Representaciones e Inmobiliaria Nor Oriental SAC, utilizando el proceso de amparo como un mecanismo de articulación procesal.

---

[7] Folio 284
[8] Folio 341
[9] Folio 407
[10] Folio 350
[11] Folio 378
[12] Folio 612

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.° 00647-2024-PA/TC
LAMBAYEQUE
ROXANA PUPUCHE SERRATO
Y OTROS

A su turno, la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, mediante Resolución 22, de fecha 12 de octubre de 2023, confirmó la apelada por estimar que las resoluciones cuestionadas se encuentran justificadas y que lo pretendido por los demandantes es objetar tal decisión.

FUNDAMENTOS

Petitorio y determinación del asunto controvertido

1. El objeto del presente proceso es que se declare "la suspensión e inaplicación" de las siguientes resoluciones judiciales: (i) la Resolución 97, de fecha 28 de mayo de 2013, que, entre otras cosas, declaró improcedente el pedido formulado por la Asociación Para Vivienda Juan Velasco Alvarado – Sector II para que se le restituya la posesión del predio Santa Fermina, del cual fueron desalojados y ordenó la desocupación del predio bajo apercibimiento de lanzamiento; (ii) la Resolución 101, de fecha 8 de noviembre de 2013, que en segunda instancia declaró la nulidad de la Resolución 97 y declaró improcedente el pedido de restitución, precisando que los moradores de la precitada asociación tenían expedito su derecho para reclamarlo en un proceso de interdicto; (iii) la Resolución 103, de fecha 27 de diciembre de 2013, que declaró improcedente el pedido de integración de la Resolución 101; y (iv) la Resolución 104, de fecha 24 de junio de 2014, que ordenó el lanzamiento de todos los ocupantes del predio citado; que fueron dictadas en la etapa de ejecución de sentencia del proceso promovido por Representaciones e Inmobiliaria Nor Oriental SAC contra doña Carmen del Socorro Llenque Llontop, Oscar Llontop Anaya y el Ministerio de Agricultura, sobre mejor derecho a la propiedad, mejor derecho a la posesión y nulidad de acto jurídico. Alegan la vulneración de sus derechos constitucionales a la congruencia procesal, propiedad, a la posesión, a una vivienda, al trabajo y a la empresa.

2. Cabe señalar que, si bien los recurrentes no invocan expresamente la afectación del derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales, de los argumentos que respaldan la demanda se puede apreciar que también se denuncia la existencia de vicios en la motivación de las resoluciones cuestionadas, específicamente de las resoluciones 97 y 101, por lo que esta Sala del Tribunal Constitucional se pronunciará sobre ello.

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.° 00647-2024-PA/TC
LAMBAYEQUE
ROXANA PUPUCHE SERRATO
Y OTROS

Cuestión procesal previa

3. De la revisión de los actuados, se aprecia que la presente causa fue promovida por doña Roxana Pupuche Serrato, don Hernaldo Carranza Meza y doña Sammy Andrea Vásquez Cumpen contra los jueces del Sétimo Juzgado Especializado Civil de Chiclayo y de la Primera Sala Especializada Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, así como contra Representaciones e Inmobiliaria Nor Oriental SAC.

4. Instaurado el proceso y luego de la contestación de la demanda, mediante escrito de fecha 2 de setiembre de 2014[13], don Enrique Morey Soto, en su condición de presidente de la Asociación Para Vivienda Juan Velasco Alvarado – Sector II, solicitó su incorporación como litisconsorte necesario activo, al alegar que la sentencia a dictarse en este proceso tendrá incidencia directa sobre su representada. Si bien mediante Resolución 3, de fecha 14 de octubre de 2014[14], se resolvió, entre otras cosas[15], integrar al proceso a la citada institución como *litis* consorte necesario pasivo; sin embargo, mediante Resolución 2, de fecha 14 de mayo de 2015[16], la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque anuló dicha resolución en los extremos apelados y ordenó que se emita un nuevo pronunciamiento. Atendiendo a dicho mandato, mediante Resolución 6, de fecha 25 de enero de 2016[17], se dispuso poner los autos al despacho para resolver la solicitud de intervención litisconsorcial; no obstante, mediante la Resolución 7, de fecha 25 de abril de 2017[18], se emitió nuevo pronunciamiento sobre el pedido de nulidad formulado por la empresa demandada, declarándolo improcedente y se tuvo por ampliados los fundamentos de la contestación de la demanda de dicha emplazada, omitiendo pronunciarse sobre la solicitud de incorporación de la citada asociación.

[13] Folio 378
[14] Folio 413
[15] Declaró, además, improcedente el pedido de nulidad del auto admisorio formulado por la demandada Representaciones e Inmobiliaria Nor Oriental SAC y tuvo por contestada la demanda por dicha empresa.
[16] Folio 438
[17] Folio 448
[18] Folio 458

5. Pese a la situación descrita, mediante la Resolución 17, de fecha 13 de mayo de 2023, se dictó sentencia inhibitoria en primera instancia, que fue apelada por la Asociación Para Vivienda Juan Velasco Alvarado – Sector II, concediéndosele el medio impugnatorio y tras resolverse la alzada mediante la sentencia de vista de fecha 12 de octubre de 2023, dicha institución también interpuso recurso de agravio constitucional, medio impugnatorio que fue concedido sin observación alguna.

6. Lo expuesto evidencia que en el trámite del presente proceso constitucional se incurrió en un vicio de procedimiento al no haberse emitido pronunciamiento expreso respecto al pedido de incorporación de la Asociación Para Vivienda Juan Velasco Alvarado – Sector II y, pese a ello, haberse dictado sentencia inhibitoria; además, sin haberse determinado la situación jurídica de dicha institución, se dio trámite al recurso de apelación que ella interpuso y tras expedirse la sentencia de vista, también se concedió el recurso de agravio constitucional que formuló.

7. Conforme lo ha señalado el Tribunal Constitucional, la declaración de nulidad de un acto procesal requerirá la presencia de un vicio relevante en la configuración de dicho acto (principio de trascendencia), anomalía que debe incidir de modo grave en el natural desarrollo del proceso, es decir, que afecte la regularidad del procedimiento judicial. Por lo tanto, la declaratoria de nulidad de un acto procesal viciado, únicamente procederá como *última ratio*, pues de existir la posibilidad de subsanación (principio de convalidación) por haber desplegado los efectos para el cual fue emitido, sin afectar el proceso, no podrá declararse la nulidad del mismo.[19]

8. También debe tenerse en cuenta que los procesos constitucionales tienen como uno de sus fines garantizar la tutela efectiva de los derechos constitucionales –artículo II del Código Procesal Constitucional– y, además, en virtud del principio de elasticidad recogido en el artículo III del mismo código, “el juez y el Tribunal Constitucional deben adecuar la exigencia de las formalidades previstas en este código al logro de los fines de los procesos constitucionales”.

[19] Sentencia emitida en el Expediente 00294-2009-PA/TC, fundamento 15.

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.° 00647-2024-PA/TC
LAMBAYEQUE
ROXANA PUPUCHE SERRATO
Y OTROS

9. Si bien la situación descrita en el fundamento 6, en principio, afectaría la validez de lo actuado en este proceso hasta la sentencia de primera instancia; sin embargo, debe tenerse en cuenta que, según lo actuado, la Asociación Para Vivienda Juan Velasco Alvarado – Sector II, fue quien solicitó en el proceso subyacente la restitución del terreno del cual sus asociados fueron desalojados, entre los que se encontraban los amparistas, dando inicio a la incidencia que concluyó con las resoluciones materia de cuestionamiento, resultando así evidente que le asiste legítimo interés para participar en el presente proceso constitucional, pues lo que se resuelva sin duda tendrá incidencia sobre su situación jurídica en el proceso original.

10. Además, debe tenerse en consideración que ni la parte demandante ni la parte emplazada del presente proceso han objetado la validez de las actuaciones procesales realizadas por la citada asociación, y no se advierte tampoco que alguna de ellas hubiera visto gravemente afectado su derecho de defensa en el trámite de la segunda instancia ni ante esta instancia constitucional, en las que participaron activamente.

11. Siendo así, esta Sala del Tribunal Constitucional no considera pertinente que deba declararse la nulidad de lo actuado por el vicio en el procedimiento advertido; por el contrario, nada obsta para que, subsanando la omisión en que se incurrió en la primera instancia constitucional, se incorpore al proceso a la Asociación Para Vivienda Juan Velasco Alvarado – Sector II como litisconsorte activo, teniendo por válidos todos los actos procesales realizados por ella.

Sobre el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales

12. El derecho fundamental a la debida motivación de las resoluciones se encuentra reconocido en el artículo 139, numeral 5 de la Constitución Política. Se trata de una manifestación del derecho fundamental al debido proceso, el cual se encuentra comprendido en lo que el Nuevo Código Procesal Constitucional denomina tutela procesal efectiva, una de cuyas manifestaciones es, en efecto, el derecho a la obtención de una resolución fundada en Derecho.

13. El Tribunal Constitucional ha señalado lo siguiente:[20]

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

14. El derecho a la motivación de las resoluciones judiciales no garantiza una determinada extensión de la argumentación, por lo que su contenido constitucional se respeta *prima facie*: a) siempre que exista fundamentación jurídica, que no implica la sola mención de las normas a aplicar al caso, sino la explicación de por qué tal caso se encuentra o no dentro de los supuestos que contemplan tales normas; b) siempre que exista congruencia entre lo pedido y lo resuelto, que implica la manifestación de los argumentos que expresarán la conformidad entre los pronunciamientos del fallo y las pretensiones formuladas por las partes; y c) siempre que por sí misma exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada, aun si esta es breve o concisa o se presenta el supuesto de motivación por remisión.[21]

15. De esta manera, si bien no todo ni cualquier error en el que eventualmente incurra una resolución judicial constituye automáticamente la violación del contenido constitucionalmente protegido del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, cierto es también que el deber de motivar constituye una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza 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.

---

[20] Sentencia emitida en el Expediente 04302-2012-PA/TC, fundamento 5
[21] Sentencia emitida en el Expediente 04348-2005-PA/TC, fundamento 2.

16. 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 terceros intervinientes, sino que la resolución contenga una justificación adecuada respecto de la decisión contenida en ella, conforme a la naturaleza de la cuestión que se esté discutiendo.

Análisis del caso concreto

17. De la revisión de los actuados consta que en la sentencia dictada en el proceso subyacente –Resolución 33, de fecha 15 de diciembre de 2006[22], confirmada por Resolución 38, de fecha 21 de agosto de 2007[23]–, se declaró que la empresa Inmobiliaria Nor Oriental SAC (REINO SAC) tenía mejor derecho a la propiedad y a la posesión sobre los predios Santa Fermina y Las Brisas (actualmente Las Vegas), inscritos en las partidas registrales 02202847 y 02202848 del Registro de Predios, y se ordenó que los codemandados Oscar Llontop Anaya y Carmen del Socorro Llenque Llontop entreguen la posesión del área que venían ocupando.

18. En relación con la ejecución de la citada sentencia, en la cuestionada Resolución 97 se recordó que mediante Resolución 44 se ordenó el lanzamiento de todos los ocupantes de los predios materia de *litis*, aunque no hayan participado en el proceso o no aparezcan en el acta de notificación (fundamento 4), habiéndose posteriormente desestimado la oposición formulada por uno de los ejecutados y reiterado el mandato de lanzamiento (fundamento 5) –mandato que se ejecutó, según se afirma en la presente demanda–. Se indicó, además, que por escrito del 8 de setiembre de 2010 el representante de la Asociación Para Vivienda Juan Velasco Alvarado – Sector II solicitó la restitución de un área de 2.7039 hectáreas ubicado a la altura del km 2.5 de la carretera que conduce de Chiclayo a San José, Sector Las Pampas, del distrito de Pimentel, al alegar una irregular ejecución de la sentencia, fundándose, entre otros argumentos, en que el área que ellos ocupaban no fue reclamada en la pretensión ni estaba contenida en la parte resolutiva de la sentencia (fundamento 6).

[22] Folio 386
[23] Folio 392

19. Tal pedido motivó que el juez ordenara la actuación de una inspección judicial y la práctica de una pericia, a lo que se sumaron las diversas instrumentales y la pericia de parte presentadas por la solicitante y la ejecutante en el trámite de dicha incidencia (fundamentos 7 al 15), siendo el pedido amparado en un primer momento mediante Resolución 77, de fecha 7 de abril de 2011[24], porque aplicando el artículo 605 del Código Procesal Civil, el juzgado consideró que el lanzamiento se había ejecutado sobre áreas que no estaban ubicadas dentro del predio Santa Fermina, ordenando la restitución de la posesión a los solicitantes, mandato que, según el actor, se llegó a ejecutar.

20. Empero, dicha decisión fue anulada por el órgano revisor mediante Resolución 84, de fecha 16 de diciembre de 2011[25] (fundamento 16), en cuyo cumplimiento, y tras actuarse y acopiarse diversos medios probatorios adicionales a los que ya obraban en autos (fundamentos 17 a 23), el *a quo*, analizando y valorando conjuntamente todo el acervo probatorio (fundamentos 27 al 31), concluyó que el área que venían poseyendo los miembros de la Asociación Para la Vivienda Juan Velasco Alvarado – Sector II estaba dentro del área de mayor extensión que corresponde al predio Santa Fermina, de propiedad de la ejecutante (fundamento 28), por lo que a su entender la restitución solicitada por escrito de fecha 8 de setiembre de 2010 devenía en improcedente y, por tanto, debía disponerse la entrega del inmueble en cuestión conforme a lo ordenado en la sentencia (fundamento 32). Además, en relación con la Resolución Jefatural 107-2010-COFOPRI/OZLAMB, del 22 de febrero de 2010, en la que habría resuelto independizar a favor del Estado la parcela Juan Velasco Alvarado con un área de 120 967.90 m^2, del predio Las Pampas de Pimentel, inscrito en la partida 02198509, el juzgador señaló que no se había acreditado que dicha área se encuentre fuera del área, perímetros y linderos que corresponden al Predio Santa Fermina de manera tal que sea inviable la orden de desocupación (fundamento 33).

21. Con base en tales fundamentos y amparándose en los artículos 139, inciso 2 de la Constitución Política y 4 del TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial (fundamento 25), el *a quo* emitió un nuevo pronunciamiento declarando esta vez improcedente el pedido de

[24] Citada en el fundamento 15 de la objetada y obtenida del Sistema de Consultas Judiciales del Poder Judicial.
[25] Obtenida del Sistema de Consultas Judiciales del Poder Judicial.

restitución formulado por la Asociación Para Vivienda Juan Velasco Alvarado – Sector II y ordenó que "los demandados, integrantes y moradores" de dicha asociación y los terceros ocupantes del predio Santa Fermina, sea que hayan intervenido o no en dicha causa, "desocupen el área que vienen ocupando", bajo apercibimiento de lanzamiento.

22. Por su parte, en la también cuestionada Resolución 101, de fecha 8 de noviembre de 2013, resolviendo el recurso de apelación formulado contra la Resolución 97, el *ad quem* partió por señalar que para resolver el pedido de restitución formulado por la amparista se dispuso programar una diligencia de inspección ocular para determinar si las áreas ocupadas y si la referida asociación se encuentra o no dentro del perímetro de terreno que fue materia del proceso (fundamento segundo), y que en la ejecución de la sentencia, que tenía la calidad de cosa juzgada, se actuaron diversos medios de prueba, tal el caso de las pericias, la inspección judicial ordenada por el juez, los documentos privados y certificaciones registrales acopiadas por ambas partes, las que merituadas en forma conjunta y razonada no le permitían determinar, en la etapa en que se encuentra el proceso, si el predio que ocupa la asociación forma parte o no del predio Santa Fermina, por lo que amparándose en el segundo párrafo del artículo 605 del Código Procesal Civil, consideró que no procedía que tal controversia se dilucide mediante el pedido de restitución formulada por la asociación, y debió hacerlo en un proceso en el que las partes puedan ofrecer y actuar los medios de prueba que estimen conveniente, dejando expresamente señalando que la solicitante tenía expedito su derecho para ello (fundamento tercero). Así, al concluir que se había incurrido en causal de nulidad, declaró nula la Resolución 97, insubsistente todo lo actuado con posterioridad e improcedente "el escrito de folios mil trescientos treintisiete a mil trescientos cuarentiocho" –que corresponde al escrito en el que la amparista solicitó la restitución del predio en cuestión–.

23. La recurrente, al haber formulado un pedido de integración de la resolución analizada *supra*, fue desestimada mediante la Resolución 103, también objetada. Para el efecto, en dicha resolución los jueces superiores demandados partieron por precisar que el pedido era "respecto: a) de su situación posesoria, si procede o no el lanzamiento sobre el área que viene ocupando; y b) se delimite los alcances de la resolución respecto al amparo de su pretensión impugnatoria" (fundamento primero). Así, pronunciándose sobre estos, el *ad quem*

señaló que tal pedido "no resultaba procedente en tanto que el colegiado resolvió la apelación de acuerdo a los términos y en los extremos impugnados, no encontrando extremos que integrar, ni aspecto oscuro o dudoso que se deba aclarar".

24. Finalmente, en la también cuestionada Resolución 104, el *a quo*, de lo resuelto en la Resolución 102 y al estado en que se encontraba la causa que antes de la intervención de la Asociación Para Vivienda Juan Velasco Alvarado – Sector II, cuyo pedido fue desestimado, ordenó que se proceda al lanzamiento de todos los ocupantes de los predios materia de *litis* en el proceso subyacente.

25. Así pues, del análisis externo de la objetada Resolución 97, esta Sala del Tribunal Constitucional aprecia que ella cuenta con argumentos fácticos y jurídicos que justifican la decisión de declarar improcedente el pedido de restitución formulado por la Asociación Para Vivienda Juan Velasco Alvarado – Sector II mediante su escrito de fecha 8 de setiembre de 2010. En efecto, en esta el *a quo*, basándose en los resultados del análisis y valoración conjunta que efectuó del acervó probatorio acopiado en relación con el pedido de la citada asociación, no encontró acreditado que el área que ocupaban sus asociados fuera distinto al predio Santa Fermina, cuyo mejor derecho a la propiedad y a la posesión había sido declarado a favor de la empresa, para amparar el pedido de restitución, y estimó que debía procederse a la ejecución de la sentencia. De este modo, no se aprecia una manifiesta vulneración del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales en este extremo de la demanda.

26. Empero, no sucede lo mismo con la también cuestionada Resolución 101, que resolvió la apelación formulada contra la precitada. En efecto, del examen de esta se puede advertir que en ella el *ad quem* se ha limitado a señalar lo siguiente:

> "en la ejecución de la sentencia con el carácter de cosa juzgada se han realizado medios de prueba como pericias y la inspección judicial ordenada por el juez de la causa habiéndose incorporado indistintamente por ambas partes documentos privados y certificaciones registrales, que merituadas en forma conjunta y razonada no permiten, en este estado del proceso, determinar si el predio que ocupa la citada asociación forma parte o no del predio Santa Fermina".

Sin embargo, no ha cumplido con motivar o justificar lógica y razonadamente cómo es que arribó a tal conclusión, es decir, no plasmó

en los argumentos de la objetada el razonamiento que lo llevó a concluir que la prueba actuada resultaba insuficiente para determinar si el predio que ocupa la asociación forma parte del predio Santa Fermina, debiendo recordar, al respecto, que el Tribunal Constitucional ha establecido que "[l]a valoración de la prueba debe estar debidamente motivada por escrito, con la finalidad de que el justiciable pueda comprobar si dicho mérito ha sido efectiva y adecuadamente realizado"[26]. A ello se suma el hecho de que, en la parte resolutiva de la resolución analizada el *ad quem* concluyó que la apelada estaba incursa en causal de nulidad, pero no cumplió con precisar ni justificar cuál sería dicha causal.

27. De este modo, se puede concluir que la resolución referida *supra* adolece de motivación, vulnerando así el derecho de los amparistas y de la asociación incorporada a una debida motivación de las resoluciones judiciales, debiendo estimarse la demanda en el extremo referido a la Resolución 101 y declararla nula, ordenándose al órgano jurisdiccional revisor demandado que emita nuevo pronunciamiento.

28. Cabe señalar que las resoluciones 103 y 104, también cuestionadas, derivan de la Resolución 101, por lo que la declaración de nulidad de esta última trae como consecuencia la nulidad de las dos primeras.

29. Finalmente, en relación con la alegada vulneración de los derechos a la propiedad, a la vivienda y a la empresa, advirtiéndose que los argumentos que las respaldan se encuentran relacionados con el fondo de la controversia suscitada en razón del pedido de restitución y sobre el cual deberá emitirse un nuevo pronunciamiento en sede ordinaria, no resulta procedente emitir pronunciamiento de fondo en esta instancia constitucional. Además, en relación con el derecho a la posesión, cuya tutela también reclama, el Tribunal Constitucional ha dejado establecido jurisprudencialmente que este no forma parte del contenido constitucionalmente protegido del derecho a la propiedad, por lo que no es pasible su tutela en la vía constitucional, deviniendo improcedente la demanda también en este extremo.

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

[26] Sentencia emitida en el Expediente 06712-2005-PHC, fundamento 15.

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.° 00647-2024-PA/TC
LAMBAYEQUE
ROXANA PUPUCHE SERRATO
Y OTROS

HA RESUELTO

1. Tener por incorporado al proceso como litisconsorte activo a la Asociación Para Vivienda Juan Velasco Alvarado – Sector II, representada por don Enrique Morey Soto, teniendo por válidos los actos procesales que practicó.

2. Declarar **INFUNDADA** la demanda en cuanto se cuestiona la **Resolución 97**, de fecha 28 de mayo de 2013.

3. Declarar **FUNDADA** la demanda de amparo por violación del derecho fundamental a la debida motivación de las resoluciones judiciales en relación con **la Resolución 101,** de fecha 8 de noviembre de 2013; en consecuencia, **declarar NULA** dicha **resolución,** expedida por la Primera Sala Especializada Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque; y **ORDENAR** a dicho órgano jurisdiccional que emita un nuevo pronunciamiento conforme a lo expresado en los fundamentos de la presente sentencia.

4. Declarar, por conexidad, **NULAS** la **Resolución 103**, de fecha 27 de diciembre de 2013, expedida por la Primera Sala Especializada Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque y **la Resolución 104**, de fecha 24 de junio de 2014, emitida por el Sétimo Juzgado Civil del mismo distrito judicial.

5. Declarar **IMPROCEDENTE** la demanda en relación con la vulneración de los derechos a la propiedad, a la posesión, a la vivienda, al trabajo y a la empresa.

Publíquese y notifíquese.

SS.

HERNÁNDEZ CHÁVEZ
MORALES SARAVIA
MONTEAGUDO VALDEZ

PONENTE MONTEAGUDO VALDEZ