

*Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente  
Corte Suprema de Justicia de la República*

**P.A. 433 - 2010**

**LIMA**

Lima, primero de julio  
del dos mil diez.-


**VISTOS;** por sus fundamentos; y **CONSIDERANDO:**


**PRIMERO:** Que el inciso 2 del artículo 200 de la Constitución Política del Estado, prevé que la acción de amparo procede contra el hecho u omisión, por parte de cualquier autoridad, funcionario o persona, que vulnera o amenaza los demás derechos reconocidos por la Constitución, no procede contra normas legales ni contra resoluciones judiciales emanadas de procedimiento regular.


**SEGUNDO:** Que mediante escrito de fojas doscientos diecinueve, la sociedad conyugal conformada por don Ricardo Zafra Arévalo y doña María Eulalia Lavi Zapata de Zafra, y don Raúl Silverio Ccollatupa Roca, interponen demanda de amparo, para que se deje sin efecto: **a)** la sentencia de primera instancia de fojas ciento cincuenticuatro, su fecha cuatro de abril del dos mil seis, que declara fundada en parte la demanda y en consecuencia declara rescindido el contrato de compra venta celebrado el treinta de setiembre de mil novecientos noventa y seis respecto del inmueble signado como la Unidad Inmobiliaria A-1 con frente a la avenida Mariscal Oscar R. Benavides - Callao, elevado a escritura pública el primero de octubre de mil novecientos noventa y seis e inscrito en el asiento 10-C de la ficha N° 29848-C del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, actualmente Partida N° 70257205 y ordena que los vendedores demandados devuelvan a los compradores demandantes la suma de cincuenta y seis mil dólares americanos, **b)** la sentencia de vista de fojas ciento ochenta, que confirma la apelada; y **c)** el auto calificadorio de fojas ciento noventa y cuatro, que declara improcedente el recurso de casación interpuesto por la sociedad conyugal demandante.

*Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente  
Corte Suprema de Justicia de la República*

**P.A. 433 - 2010  
LIMA**

 **TERCERO:** Que los demandantes sustentan su pretensión, en la vulneración de su derecho constitucional de propiedad, argumentando que en el proceso judicial seguido en su contra por la sociedad conyugal conformada por doña Elisa Bertha García Toledo y don Porfirio Ortiz de Orué Sosaya, sobre rescisión de contrato y otros, se ha amparado la demanda por considerarse que el inmueble sub materia estaría destinado a un área verde, sin que se haya analizado, cómo es que si ello fuese cierto, la propiedad conste inscrita a su favor en el Registro de la Propiedad Inmueble del Callao.

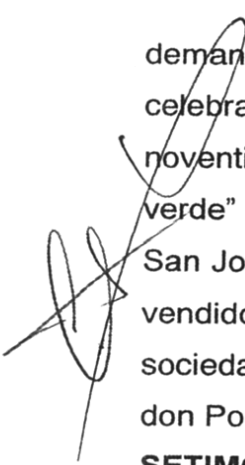
 **CUARTO:** Que, ingresando al análisis de los actuados judiciales relativos al proceso materia de cuestionamiento, aparece que mediante escrito de fojas cinco, doña Elisa Bertha García Toledo, por derecho propio y en representación de su esposo don Porfirio Ortiz de Orué Sosaya, interpone demanda contra los recurrentes, para que se declare la rescisión del contrato de compra venta de fecha treinta de setiembre de mil novecientos noventa y seis, la nulidad de la escritura pública del primero de octubre de mil novecientos noventa y seis y de la inscripción en los Registros Públicos del Callao, la devolución del precio pagado e indemnización por daños y perjuicios.

 **QUINTO:** Que, admitida a trámite la demanda por resolución obrante a fojas sesentidós, los ahora demandantes presentaron escrito de contestación a fojas sesentitres, expidiéndose sentencia de primera instancia por resolución de fojas ciento cincuenticuatro.


**SEXTO:** Que, interpuestos los recursos de apelación que obran a fojas ciento sesenticuatro y ciento sesentiocho, la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, expide la sentencia de vista de fojas ciento ochenta, que confirmando la apelada declara fundada en parte la

Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente  
Corte Suprema de Justicia de la República


**P.A. 433 - 2010**  
**LIMA**



demanda, y en consecuencia rescindido el contrato de compra venta celebrado por las partes de fecha treinta de setiembre de mil novecientos noventa y seis, al advertir que el terreno *sub litis*, se constituye como "área verde" que pertenece al área libre del Conjunto Habitacional "Torres de San José" destinada al área de recreación pública, por ende no podía ser vendido por los demandados, ahora demandantes, a los actores, sociedad conyugal conformada por doña Elisa Bertha García Toledo y don Porfirio Ortiz de Orué Sosaya, por ser un bien ajeno.



**SETIMO:** Que, la conclusión arribada por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, en la sentencia de vista, se sustenta en el Informe N° 003-97-MPC-DGDU-DUC-GOF de fecha catorce de enero de mil novecientos noventa y siete remitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Callao, corroborado con el Informe remitido por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Bellavista, con los que se corrobora que el inmueble materia de *litis*, siempre estuvo destinado a ser área verde del Conjunto Habitacional "Torres de San José", situación de la cual tenía conocimiento las empresas constructoras del mismo.



**OCTAVO:** Que asimismo, mediante escrito de fojas ciento ochentidós, los accionantes don Ricardo Zafra Arévalo y doña María Eulalia Lavi Zapata, interponen recurso de casación contra la sentencia de vista en mención, motivándose la expedición del auto calificadorio del recurso de casación de fojas ciento noventa y cuatro, que declaró improcedente dicho recurso.

**NOVENO:** Que, en consecuencia, es evidente que en los actuados que motivan la presente demanda de amparo, las resoluciones judiciales cuestionadas, no han sido expedidas con manifiesto agravio a la tutela procesal efectiva, que comprende el acceso a la justicia y el debido

*Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente  
Corte Suprema de Justicia de la República*

**P.A. 433 - 2010  
LIMA**

proceso, que exige el artículo 4 del Código Procesal Constitucional, habiendo sido expedidas en el trámite dentro de un proceso absolutamente regular con irrestricto respeto del derecho a la defensa de las partes procesales, apreciándose de las sentencias cuestionadas a través de la presente demanda de amparo, que las decisiones de los Jueces demandados se encuentran debidamente motivadas, habiéndose emitido pronunciamiento expreso acerca de los argumentos de defensa expuestos por los recurrentes, quienes al sustentar su demanda constitucional en la vulneración del derecho de propiedad, no refieren ni en los hechos ni el petitorio de su demanda de amparo en forma directa al contenido constitucionalmente protegido del derecho invocado, incurriendo de ese modo en causal de improcedencia prevista en el inciso 1 del artículo 5 del Código Procesal Constitucional.

**DECIMO:** Que, asimismo, advirtiéndose que el proceso de rescisión de contrato materia de cuestionamiento, se encuentra en la etapa procesal de ejecución de sentencia, debe considerarse que de acuerdo al artículo 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, concordado con el inciso 2 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, ninguna autoridad puede avocarse a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional ni interferir en el ejercicio de sus funciones. Tampoco puede dejar sin efecto resoluciones que han pasado en autoridad de cosa juzgada, ni cortar procedimientos en trámite, ni modificar sentencias ni retardar su ejecución.

Por tales consideraciones: **CONFIRMARON** el auto apelado de fojas doscientos cuarenta, su fecha catorce de noviembre del dos mil ocho, que declara **IMPROCEDENTE** la demanda de amparo promovida por don Ricardo Zafra Arévalo y otros; en los seguidos contra los Vocales de la

*Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente  
Corte Suprema de Justicia de la República*

**P.A. 433 - 2010  
LIMA**

Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima y otros; y los  
devolvieron.- *Vocal ponente: Vásquez Cortez.*  
**S.S.**

**VASQUEZ CORTEZ**

**TAVARA CORDOVA**

**RODRIGUEZ MENDOZA**

**MAC RAE THAYS**

**ARAUJO SANCHEZ**

**CARMEN ROSA DÍAZ ACEVEDO**  
*Secretaria*  
*de la Sala de Derecho Constitucional y Social  
Permanente de la Corte Suprema*

*lsc*

**22 SET. 2010**