

Expediente 6959-2013-0-1801-JR-CI-05

LIMA

TEODORO ISMAEL ALVA PÉREZ

**SENTENCIA DEL CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
QUINTO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CONSTITUCIONAL
PROCESO DE AMPARO**

SENTENCIA

RESOLUCIÓN: 08

Lima 24 de Julio de 2013

VISTOS

ASUNTO

Proceso seguido entre Teodoro Ismael Alva Pérez contra Asociación de Comerciantes Santa Lucía y otros sobre Acción de Amparo contra Laudo Arbitral.

ANTECEDENTES

Mediante escrito de fecha de presentación, 06 de marzo de 2013-folio 152 a 182-, el señor Teodoro Ismael Alva Pérez interpone acción de Amparo contra la parte demandada, a fin que el órgano jurisdiccional disponga lo siguiente: i) Se declare la ineficacia del Laudo Arbitral de Derecho contenido en la Resolución N° 05 de fecha 19 de setiembre del 2012, y consentida mediante Resolución N° 06 de fecha 26 de setiembre del mismo año, y en consecuencia Nulo lo dispuesto en el citado Laudo Arbitral expedido en el Proceso Arbitral signado como el Expediente N° 01-2012; ii) Se declare la ineficacia de la anotación de la demanda arbitral anotada en el Asiento D00002 de la Partida Electrónica N° 43504436 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y Callao, y se disponga la cancelación de dicha anotación; y iii) Se declare la ineficacia de la inscripción de la dación en pago a favor de Construcciones e Inversiones V&E SAC., anotada en el Asiento C00001 de la Partida Electrónica N° 43504436 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y Callao, y se disponga la cancelación de la referida anotación. Invoca la afectación de sus derechos constitucionales al debido proceso y a la tutela jurisdiccional efectiva, derecho a la propiedad y a la debida motivación de las resoluciones judiciales.-

FUNDAMENTO DE LA DEMANDA

Como fundamentos de la demanda el accionante sostiene básicamente:

- 1) Que no ha sido comprendido de forma o modo alguno en el proceso arbitral pese a tener legítimo derecho en su condición de propietario del bien materia de Litis cuyo laudo se cuestiona en la presente acción, habiendo adquirido la propiedad del citado inmueble mediante contrato privado de compra venta de fecha 16 de mayo del 2008, por medio del cual la anterior propietaria doña Máxima Perpetua Vásquez Monzón le transfirió la Mini Tienda 705-G;
- 2) Pese a tener la condición de legítimo propietario del inmueble descrito, no ha sido comprendido en el proceso arbitral el cual fue iniciado a sus espaldas sin que pueda hacer valer sus derechos, vulnerándose las garantías que la asisten como ciudadano;
- 3) Y con el inicio del proceso no cuestiona el criterio de fondo ajeno a la presente acción incoada, sino lo que se cuestiona es la transgresión al contexto de forma total vulneración de derechos que le asiste, respecto a la violación de sus derechos constitucionales al no habersele incorporado o notificado conforme a ley en el proceso arbitral seguido en su condición de tercero con legítimo interés, ello debido a su calidad de propietario de una de las tiendas ubicadas en el sétimo piso de la Galería Santa Lucía.-

DEL TRÁMITE DEL PROCESO

Mediante resolución N° 01 de fecha 15 de abril del año en curso-folio 183 a 184-, se admitió a trámite del proceso , estableciéndose que la parte pasiva estaba conformada por: i) Asociación de Comerciantes Santa Lucía; ii) Construcciones e Inversiones V & E SAC y, iii) Alberto Vásquez Ríos. Se dispuso la notificación a los demandados para que en el plazo de 05 días, hagan valer su derecho conforme a ley.

La demandada, Construcciones e Inversiones V&E SAC, mediante escrito de fecha de presentación, 10 de mayo de 2013 –folio 218 a 233- , se apersona al proceso y contesta la demanda negándola y contradiciéndola en todos sus extremos, solicitando que la misma sea desestimada y declarada infundada por los fundamentos que allí se expone.

Por su parte, el árbitro, Alberto Vásquez Ríos, por escrito de fecha 14 de mayo de 2013-folio 239 a 260-, se apersona a la instancia, contestando la demanda, negándola y contradiciéndola en todos sus extremos, solicitando que la misma sea declarada improcedente por el órgano jurisdiccional en atención a las razones expuestas en el referido escrito.-

La demandada, Asociación de Comerciantes Santa Lucía no ha contestado la demanda pese a estar válidamente notificada de la demanda.

Y no habiendo trámite pendiente de realizar, corresponde emitir sentencia.

CONSIDERANDO

PRIMERO: Del proceso constitucional de amparo: El proceso de amparo tiene por finalidad reponer las cosas al estado anterior a la violación o amenaza de violación de un derecho constitucional, y si bien es cierto procede en casos que dicha violación o amenaza se produzca por acción u omisión de actos de cumplimiento obligatorio , por parte de cualquier autoridad , funcionario o persona, de conformidad con los artículos 1° y 2° del Código Procesal Constitucional, que resultan reglamentarios del artículo 200°, inciso 2), de la Constitución Política del Estado.

SEGUNDO: Del petitorio: Del escrito de demanda – folio 152 a 182-, se aprecia que la pretensión de la parte actora se encuentra dirigida a que el órgano jurisdiccional disponga lo siguiente: i) Se declare la ineficacia del Laudo Arbitral de Derecho contenido en la Resolución N° 05 de fecha 19 de setiembre del 2012, y consentida mediante Resolución N° 06 de fecha 26 de setiembre del mismo año, y en consecuencia Nulo lo dispuesto en el citado Laudo Arbitral expedido en el Proceso Arbitral signado como el Expediente N° 01-2012; ii) Se declare la ineficacia de la anotación de demanda arbitral anotada en el Asiento D00002 de la Partida Electrónica N° 43504436 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y Callao, y se disponga la cancelación de dicha anotación; y iii) Se declare la ineficacia de la inscripción de la dación en pago a favor de Construcciones e Inversiones V&E SAC., anotada en el Asiento C00001 de la Partida Electrónica N° 43504436 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y Callao, y se disponga la cancelación de la referida anotación. Invoca la afectación de sus derechos constitucionales al debido proceso y a la tutela jurisdiccional efectiva, derecho a la propiedad y a la debida motivación de las resoluciones judiciales.-

Argumentos que sustentan la demanda: El actor señala como sustento de su pretensión básicamente lo siguiente: i) que no ha sido comprendido de forma o modo

alguno en el proceso arbitral pese a tener legítimo derecho en su condición de propietario del bien materia de litis cuyo laudo se cuestiona en la presente acción, habiendo adquirido la propiedad del citado inmueble mediante contrato privado de compra venta de fecha 16 de mayo del 2008, por medio del cual la anterior propietaria doña Máxima Perpetua Vásquez Monzón le transfirió la Mini Tienda 705-G: ii) que pese a tener la condición de legítimo propietario del inmueble descrito, no ha sido comprendido en el proceso arbitral el cual fue iniciado a sus espaldas sin que pueda hacer valer sus derechos, vulnerándose las garantías que le asisten como ciudadano; y iii) que la presente acción no cuestiona el criterio de fondo ajeno a la presente acción incoada, sino que lo que se cuestiona es la transgresión al contexto de forma total vulneración de derechos que le asiste, respecto a la violación de sus derechos constitucionales al no habersele incorporado o notificado conforme a ley en el proceso arbitral seguido en su condición de tercero con legítimo interés, ello debido a su calidad de propietaria de una de las tiendas ubicadas en el séptimo piso de la Galería Santa Lucía.

Argumentos que sustenta la defensa de la parte demandada: La demandada, Constructora e Inversiones SAC al contestar la demanda, señala que la propietaria de la Galería Santa Lucía es la Asociación de Comerciantes Santa Lucía, por lo que el actor no tenía legitimidad para participar en el proceso arbitral. Además, el actor no acredita su calidad de propietario.

Por su parte el árbitro sustenta su defensa en establecer que la demanda es improcedente en atención al precedente 0142-2011 –PA/TC.

CUARTO: materia controvertida: Luego de analizar los fundamentos que sustentan la demanda y lo expuesto en la contestación de la misma, se puede establecer con meridiana claridad que la controversia gira en torno a los siguientes puntos:

1. Si es procedente tramitar en sede constitucional la pretensión planteada por el actor.
2. Establecer si se ha afectado el derecho al debido proceso y a la propiedad del actor.

Primer punto: Factibilidad de tramitar el presente proceso en sede constitucional.

QUINTO: Es necesario tener en consideración que los Jueces y Tribunales interpretan y aplican las leyes y toda norma con rango de ley y los reglamentos respectivos según los preceptos y principios constitucionales, conforme a la interpretación de los mismos que resulte de las resoluciones dictadas por el Tribunal Constitucional en todo tipo de procesos, bajo responsabilidad, conforme prescribe la Primera Disposición Final de la Ley Orgánica del precitado Tribunal.

SEXTO: Asimismo, es pertinente recordar que la legislación procesal constitucional actualmente vigente supone el establecimiento de un Proceso de Amparo de carácter

subsidiario o residual, esto es que sólo puede y debe ser usado, en casos de extrema urgencia o cuando las necesidades de tutela normalmente dispensables en la vía judicial ordinaria no fueran suficientes para defender o tutelar los derechos constitucionales reclamados; siendo ese el sentido del artículo 5° inciso 2) del Código Procesal en materia constitucional. Es en tal contexto que el Tribunal Constitucional ha establecido que, en tanto es posible que mediante el recurso de anulación de laudo resulte procedente revertir los efectos del pronunciamiento arbitral en los casos en los que éste involucre la afectación de derechos constitucionales, su naturaleza es la de una vía procedimental igualmente satisfactoria, en los términos a los que se refiere el Artículo 5° inciso 2) del Código Procesal Constitucional.

No obstante lo anteriormente señalado, el Supremo Intérprete de la Constitución, en la sentencia recaída en el Expediente N° 142-2011-PA/TC –publicada en el diario oficial “El Peruano” con fecha 05 de octubre de 2011-, ha precisado en su fundamento 21), con el carácter de precedente vinculante, que: “No podrá declararse la improcedencia del amparo arbitral por aplicación del artículo 5° inciso 2) del Código Procesal Constitucional, en los siguientes supuestos: a) Cuando se invoca la vulneración directa o frontal de los precedentes vinculantes establecidos por el Tribunal Constitucional; b) Cuando en el laudo arbitral se ha ejercido control difuso sobre una norma declarada constitucional por el Tribunal Constitucional o el Poder Judicial, según corresponda , invocándose la contravención al artículo VI del Título Preliminar del Código Procesal Constitucional; c) Cuando el amparo sea interpuesto por un tercero que no forma parte del convenio arbitral y se sustente en la afectación directa y manifiesta de sus derechos constitucionales a consecuencia del laudo pronunciado en dicho arbitraje, salvo que dicho tercero esté comprendido en el supuesto del artículo 14° del Decreto Legislativo N.º 1071 (...)”.

SÉTIMO: En atención al criterio jurisprudencial glosado precedentemente, y apreciándose que en el caso analizado, el accionante sostiene que tiene la calidad de propietario del bien inmueble cuya restitución se ordena mediante el laudo arbitral cuestionado a través del presente Proceso de Amparo, y que por tanto, tenía legítimo interés en el derecho discutido, no obstante lo cual no intervino ni fue comprendido en el referido proceso arbitral ni tuvo conocimiento del mismo; y habiéndose invocado, además, la afectación de sus derechos constitucionales al debido proceso y a la tutela jurisdiccional efectiva, a la defensa y a la propiedad, es evidente que el demandante se encuentra dentro del supuesto de procedencia previsto en el fundamento 21.c) de la sentencia expedida por el Tribunal Constitucional en la Causa N° 142-2011-PA/TC, razón por la cual no le resulta aplicable el supuesto de improcedencia establecido por el Artículo 5° inciso 2) del Código Procesal Constitucional.

OCTAVO: De otro lado, la precitada STC N° 142-2011-PA/TC, en su fundamento 21) estableció como criterio vinculante que: “(...) En el caso de los supuestos a) y b) del presente fundamento, será necesario que quien se considere afectado haya

previamente formulado un reclamo expreso ante el tribunal arbitral y su respuesta, expresa o implícita, el agotamiento de la vía previa para la procedencia del amparo (...)". Del criterio jurisprudencia glosado, se aprecia con meridiana claridad que en los casos en que el Proceso de Amparo sea interpuesto por un tercero que no forma parte del convenio arbitral (y que por ende no intervino en el proceso arbitral) y que se invoque la afectación directa y manifiesta de sus derechos constitucionales a consecuencia del laudo pronunciado en dicho arbitraje (esto es el supuesto c) del fundamento 21 de la precipitada sentencia N° 142-2011-PA/TC), como ocurre en el caso que ahora nos ocupa, no es exigible el agotamiento de la vía previa, configurándose el supuesto de excepción previsto en el artículo 46° inciso 3) del Código Procesal Constitucional, según el cual: "No será exigible el agotamiento de las vías previas si: (...) 3) La vía previa no se encuentra regulada o ha sido iniciada innecesariamente por el afectado".

NOVENO: Sobre el plazo para el ejercicio de la acción, debe manifestarse que al haberse denunciado como el acto vulneratorio de sus derechos constitucionales la falta de incorporación o notificación en el proceso arbitral en el que se expidiera el laudo arbitral cuestionado, es evidente pues, que la conducta lesiva constituye una omisión, razón por la cual en el caso analizado no resulta de aplicación el plazo de 60 días hábiles para el ejercicio de la acción, configurándose el supuesto de excepción establecido en el Artículo 44° inciso 5) de la Ley N° 28237, según el cual : *"El plazo para interponer la demanda de amparo prescribe a los sesenta días hábiles de producida la afectación, siempre que el afectado hubiese tenido conocimiento del acto lesivo y se hubiese hallado en posibilidad de interponer la demanda. Si esto no hubiese sido posible. El plazo se computará desde el momento de la remoción del impedimento (...) Para el computo del plazo se observarán las siguientes reglas: (...) 5) Si el agravio consiste en una omisión, el plazo no transcurrirá mientras ella subsista"*. En consecuencia, en el caso analizado no opera el plazo prescriptorio, por lo que el accionante se encuentra plenamente habilitado para la interposición del presente proceso constitucional.-

Sobre el punto 2: fondo del asunto controvertido

DÉCIMO: En relación al fondo del asunto controvertido, resulta pertinente recordar que el Tribunal Constitucional en la STC N° 00428-1997-AA/TC ha precisado que *"las infracciones de normas, instituciones o derechos procesales de nivel constitucional originadas dentro de un proceso judicial constituyen un procedimiento irregular que afectan el derecho al debido proceso"*. Ello, en buena cuenta, porque el debido proceso está concebido el cumplimiento de todas las garantías, requisitos y normas de orden público que deben observarse en todos los procedimientos para que sean justos. En sentido similar, el Supremo Interprete de la Constitución, en su STC N° 6149-2006-PA/TC, ha establecido que: *"(...) el derecho al debido proceso, reconocido en el inciso 3) del artículo 139° de la Constitución , es un derecho cuyo ámbito de irradiación no*

abarca exclusivamente el campo judicial, sino que se proyecta, con las exigencias de su respeto y protección, sobre todo órgano, público o privado, que ejerza funciones formal o materialmente jurisdiccionales” (fundamento 35), para luego continuar precisando que: “(...) las exigencias de su respeto y protección deben observarse en todos los procesos o procedimientos en los que se diluciden los derechos e intereses de las personas, sean estas personas jurídicas de derecho privado, órganos y tribunales administrativos, Tribunal Constitucional, Jurado Nacional de Elecciones, Consejo Nacional de la Magistratura Congreso de la República (en materia de juicio político y antejuicio constitucional), y también ante tribunales arbitrales, entre otros” (fundamento 36).-

DÉCIMO PRIMERO: Como ya se ha mencionado, la parte accionante ha invocado afectación de sus derechos al debido proceso y a la defensa. Sobre el derecho al debido proceso, la jurisprudencia constitucional, definiendo este derecho fundamental, ha sostenido que: *“El debido proceso implica el respeto, dentro de todo proceso, de los derechos y garantías mínimas con que debe contar todo justiciable, para que una causa pueda tramitarse y resolverse en justicia. Tal es el caso de los derechos al juez natural, a la defensa, a la pluralidad de instancia, acceso a los recursos, a probar, al plazo razonable, etc.”* (Fundamento 3 de la sentencia expedida por el Tribunal Constitucional en la Causa N° 200-2002-AA/TC). Asimismo el Supremo Intérprete de la Constitución, refiriéndose al derecho de defensa, ha precisado que éste *“(...) garantiza que los justiciables, en la protección de sus derechos y obligaciones, cualquiera sea su naturaleza (civil, mercantil, penal, laboral, etc.), no queden en estado de indefensión (...)*”. Finalmente, delimitando el contenido del derecho fundamental en mención, sostiene que: *“(...) el contenido esencial del derecho de defensa queda afectado cuando, en el seno de un proceso judicial, cualquiera de las partes resulta impedida, por concretos actos de los órganos judiciales, de hacer uso de los medios necesarios, suficientes y eficaces para ejercer la defensa de sus derechos e intereses legítimos (...)*” (STC N° 1230-2002-HC/TC, fundamento 18 y STC N° 2073-2010-PA/TC, fundamento 6).

DÉCIMO SEGUNDO: En tal contexto se tiene que el accionante ha venido sosteniendo a lo largo del proceso ostentar la propiedad del inmueble constituido por el local comercial signado como Tienda 705 del sétimo piso de Prolongación Gamarra N° 756, La Victoria. Así pues, de autos se tiene que con la Copia Literal de la Partida N° 43504436 de la Oficina Nacional de los Registros Públicos – obrante de folios 58 a 60-, asiento C 3, se acredita que el mencionado inmueble fue adquirido por la Asociación de Comerciantes “Santa Lucía” de su anterior propietario Banco República (que a su vez lo adquirió de su primer propietario Compañía Inmobiliaria Constructora Administradora Santa Lucía SA.). Asimismo, mediante documento privado de Compromiso y de Adjudicación de fecha 16 de febrero de 1990 (corriente de folios 34 a 35), la Asociación de Comerciantes “Santa Lucía” adjudicó en venta la propiedad de un área de 6.40 m² (seis punto cuarenta metros cuadrados) para una Mini tienda, en el sétimo

piso de la Galería "Santa Lucía", ubicada en Prolongación Gamarra N° 756, La Victoria, signado con el N° 705. Letra "G", por el precio total de US \$ 16,000.00 dólares americanos, a favor de doña Máxima Perpetua Vásquez Monzón. Finalmente, se aprecia que mediante Contrato Privado de Compra Venta con firmas legalizadas notarialmente de fecha 16 de mayo de 2008, corriente de folios 36 a 37, doña Máxima Perpetua Vásquez Monzón le transfirió la propiedad del referido inmueble local comercial (Stand 705- "G" del sétimo piso del Edificio Comercial "Galerías Santa Lucía", del Jr. Gamarra N° 756, La Victoria) a favor de don Teodoro Ismael Alva Pérez (amparista), por el precio de venta pactado ascendente a la suma de US \$ 40,000.00 (cuarenta mil dólares americanos).-

DÉCIMO TERCERO: En atención a la situación anteriormente descrita, la valoración conjunta de los documentos a los que se alude en la considerativa precedente, aunada a la disposición normativa contenida en el Artículo 949° del Código Civil, según el cual: *"La sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario"*; nos permite concluir válida y razonablemente que el hoy demandante don Teodoro Ismael Alva Pérez, tenía cuando menos un derecho de propiedad sobre parte del inmueble cuyo lanzamiento se ha ordenado mediante el laudo arbitral cuestionado (esto es sobre el Stand 705- "G", parte integrante del sétimo piso del Edificio Comercial "Galerías Santa Lucía", del Jr. Gamarra N° 756, La Victoria); advirtiéndose de la Resolución N° 01 de fecha 21 de agosto del 2012, que resuelve admitir la demanda arbitral –insertos de folios 07 a 101- , así como de los demás documentos corrientes en autos de folios 102 a 150- que don Teodoro Ismael Alva Pérez, no fue parte ni menos aún intervino en la tramitación del Proceso Arbitral signado como Expediente N° 01-2012 (en el que se expidiera el laudo arbitral cuestionado), ni como parte demandada ni como tercero legitimado; no obstante tener legítimo interés sobre el derecho discutido, en cuanto se ha dispuesto la desocupación del inmueble ubicado en el sétimo piso del Edificio Comercial "Galerías Santa Lucía", signado como N° 705, dentro del cual se encuentra el local comercial de su propiedad (Stand 705-"G").-

DÉCIMO CUARTO: Por tanto, al haberse tramitado el referido proceso arbitral (Expediente N° 01-2012) sin haberse emplazado al hoy demandante, es incuestionable que tal omisión dejó al amparista en un evidente estado de indefensión, al privársele de participar directa y activamente en el mismo, impidiéndosele, el conocimiento, previo y oportuno, de los diferentes actos procesales, a fin de que pueda hacer uso de los mecanismos previstos por el ordenamiento legal a fin de cautelar sus derechos e intereses, e interponer los recursos impugnatorios pertinentes, circunstancia que se manifiesta plenamente en el hecho de haberse expedido el cuestionado Laudo Arbitral (Resolución N° 05) con fecha 19 de setiembre del 2012 (ver fojas 123 a 150), tal es así que inclusive tal indefensión permitió la emisión de la Resolución N| 06 de fecha 26 de setiembre del indicado año (folios 150), mediante la cual se dispuso tener por

consentido el citado Laudo Arbitral de Derecho, al no haberse presentado recurso impugnatorio alguno, de ser el caso.

DÉCIMO QUINTO: Por lo mismo, ha quedado plenamente demostrado la afectación del derecho de defensa y al debido proceso reconocidos en el artículo 139° incisos 3) y 14) de la Carta Magna. Sobre el particular, la jurisprudencia constitucional, definiendo este derecho fundamental, ha sostenido que: *"El debido proceso implica el respeto, dentro de todo proceso, de los derechos y garantías mínimas con que debe contar todo justiciable, para que una causa pueda tramitarse y resolverse en justicia. Tal es el caso de los derechos al juez natural, a la defensa, a la pluralidad de instancias, acceso a los recursos, a probar, al plazo razonable, etc."* (STC N° 200-2002-AA/TC, fundamento 3). Asimismo el Supremo Intérprete de la Constitución, refiriéndose al derecho de defensa, ha precisado que éste *"(...) garantiza que los justiciables, en la protección de sus derechos y obligaciones, cualquiera sea su naturaleza (civil, mercantil, penal, laboral, etc.), no queden en estado de indefensión (...)"*. Finalmente, delimitando el contenido del derecho fundamental en mención, sostiene que: *"(...) el contenido esencial del derecho de defensa queda afectado cuando, en el seno de un proceso judicial, cualquiera de las partes resulta impedida, por concretos actos de los órganos judiciales, de hacer uso de los medios necesarios, suficientes y eficaces para ejercer la defensa de sus derechos e intereses legítimos (...)"* (STC N° 1230-2002-HC/TC, fundamento 18 y STC N° 2073-2010-PA/TC, fundamento 6).

DÉCIMO SEXTO: Por consiguiente, al haberse demostrado en forma clara e indubitable que la tramitación del Proceso Arbitral se llevó sin la participación del accionante, no obstante lo cual mediante la expedición del laudo arbitral cuestionado en el referido proceso, se ha ordenado, entre otras cosas, se ha transferido la propiedad a favor de Construcciones e Inversiones SAC por parte de la Asociación de Comerciantes Santa Lucía en dación en pago, cuando esta última ya no sería propietaria de la totalidad del inmueble objeto de materia arbitral ; además, se ha ordenado la desocupación de un inmueble del cual forma parte el local comercial Mini Tienda Stand 705-G, de propiedad del actor, se ha configurado una evidente vulneración de su derecho de propiedad, siendo que: *"La propiedad, como derecho fundamental, se encuentra prevista en el artículo 2°, incisos 8 y 16 de la Constitución. Dicho derecho, desde una perspectiva iusprivatista, se concibe como el poder jurídico que permite a una persona usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Así, el propietario puede servirse directamente del bien, percibir sus frutos y productos, y darle destino o condición conveniente a sus intereses patrimoniales"* (STC N° 0030-2004-AI/TC, fundamento 11).-

DÉCIMO SETIMO: Además, la empresa demandada no alega desconocimiento de que el autor venía ejerciendo la posesión de parte de la tienda 705 del sétimo piso de la Galería Santa Lucía, sólo cuestiona la calidad de propietario que se irroga. Aun así, en dicha circunstancia, todos los poseedores de la citada Galería, que podrían verse

afectados por el proceso arbitral debieron conocer el proceso arbitral ya que de lo contrario no pueden surtir efectos contra ello, en tanto el laudo como una sentencia judicial no puede ser oponible a terceros si no han sido parte del proceso o han tenido conocimiento del mismo de conformidad con el artículo 123 del Código Procesal Civil, que establece: "La cosa juzgada solo alcanza a las partes y a quienes de ellas deriven sus derechos". Al no haber sido parte del laudo el actor, no puede surtirle sus efectos. La parte demandada debieron cuidar que todos los interesados y poseedores de una galería ubicada en una zona altamente comercial tengan conocimiento del proceso arbitral y puedan ejercer su derecho defensa a fin de que no se vulneren sus derechos.

DÉCIMO OCTAVO: De acuerdo a los razonamientos precedentes, y habiéndose acreditado la vulneración de los derechos constitucionales invocados en la demanda, corresponde reponer las cosas al estado anterior en que se produjo la afectación, de conformidad con lo preceptuado por el Artículo 1° del Código Procesal Constitucional, por lo que corresponde declarar la nulidad del Laudo Arbitral de Derecho contenido en la Resolución N° 05 de fecha 19 de setiembre del 2012, y consentida mediante Resolución N° 06 de fecha 26 de setiembre del mismo año; y en consecuencia nulo lo dispuesto en el citado Laudo Arbitral expedido en el Proceso Arbitral signado como el expediente N° 01-2012.

DÉCIMO NOVENO: En atención a todo lo expuesto, la presente demanda debe estimarse, debido precisamente que, conforme al razonamiento aquí plasmado, se concluye que se declara la nulidad del laudo arbitral a fin que se repongan las cosas al estado anterior a la afectación y el Árbitro Único doctor Alberto Vásquez Ríos, renueve el acto determinado como lesivo, tomando las medidas pertinentes a fin de dictar un nuevo Laudo Arbitral correspondiente en el Proceso Arbitral, observando el pleno de los derechos constitucionales al debido proceso, a la tutela jurisdiccional efectiva, a la defensa y a la propiedad del demandante, garantizándole los derechos protegidos por los incisos 3) y 14) del Artículo 139° y el Artículo 70° de la Constitución Política del Estado, pues el objeto del Proceso de Amparo es restitutivo de los derechos fundamentales vulnerados, debiendo dejarse expresa constancia que lo aquí decidido no restringe ni menoscaba en modo alguno la autonomía y el ámbito de las competencias de la jurisdicción arbitral (a través del Ámbito Único doctor Alberto Vásquez Ríos en el Proceso Arbitral N° 01-2012), desde que en la presente resolución no se está emitiendo pronunciamiento alguno sobre el fondo del procedimiento arbitral, es decir no se ingresa al análisis de las cuestiones de fondo de la materia controvertida en la sede respectiva, pues tal circunstancia escapa al objeto y la finalidad del Proceso de Amparo establecido en el Artículo 1° del Código Procesal Constitucional.-

VIGÉSIMO: Abunda lo anterior, el hecho que el Tribunal Constitucional en el pronunciamiento emitido en la causa N° 4195-2006-PA/TC ha establecido una serie de reglas en materia de control sobre la jurisdicción arbitral, entre las cuales destacan las

siguientes: "(...) c) *El amparo no procede cuando se cuestione las interpretaciones del tribunal arbitral respecto a normas legales, a menos que de tales interpretaciones se desprenda una vulneración manifiesta a la tutela procesal efectiva o al debido proceso;* d) *La valoración y calificación de los hechos y circunstancias sometidos a arbitraje son de exclusiva competencia de la jurisdicción arbitral, a menos que en ello se advierta una manifiesta arbitrariedad, que pueda constatarse de la simple lectura de las piezas que se adjuntan al proceso, sin que sea necesaria una actividad probatoria adicional que no es posible en el proceso de amparo (...)*" (fundamento 4). Tales criterios interpretativos, no pueden dejar de ser observados y deben ser aplicados por esta Sala Superior, en atención a lo preceptuado por el Artículo VI del Título Preliminar del Código Procesal Constitucional, concordado con la Primera Disposición Final de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional.

VIGÉSIMO PRIMERO: En consecuencia, correspondiendo declarar la nulidad del Laudo Arbitral de Derecho contenido en la Resolución N° 05 de fecha 19 de setiembre del 2012, el mismo que diera origen a la anotación de demanda arbitral inscrita en el Asiento D00002 de la Partida Electrónica N° 43504436 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y Callao, y a la inscripción de la dación en pago a favor de Construcciones e Inversiones V&E SAC., anotada en el Asiento C00001 de la Partida Electrónica N° 43504436 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y Callao; es evidente que como consecuencia directa de aquella declaración de nulidad, esta Judicatura debe declarar, además, la nulidad de la anotación de la demanda arbitral inscrita en el Asiento D00002 de la Partida Electrónica N° 43504436 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y Callao; así como la nulidad de la inscripción de la dación en pago a favor de Construcciones e Inversiones V&E SAC., anotada en el Asiento C00001 de la Partida Electrónica N° 43504436 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y Callao.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Por último, corresponde que la parte demandada asumo los costos del proceso.

DECISIÓN

Por las razones expuestas, con el criterio de conciencia que la ley autoriza, impartiendo justicia a nombre de la Nación y en aplicación de las normas legales y la jurisprudencia invocada, el Juez del Quinto Juzgado Especializado Constitucional de Lima, SE RESUELVE:

1. DECLARAR FUNDADA la demanda interpuesta por Teodoro Ismael Alva Pérez –folio 152 a 182-, por haberse acreditado la afectación a sus derechos constitucionales al debido proceso y a la propiedad; en consecuencia; NULO el Laudo Arbitral de Derecho contenido en la Resolución N° 05 con fecha 19 de setiembre del 2012, y consentida mediante Resolución N° 06 de fecha 26 de setiembre del mismo año, y en consecuencia; NULO lo dispuesto en el citado Laudo Arbitral expedido en el Proceso Arbitral signado como el Expediente N° 01-2012. Asimismo y como consecuencia de lo

anterior, se declaran NULOS la anotación de demanda arbitral inscrita en el Asiento D00002 de la Partida Electrónica N° 43504436 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y Callao e inscripción de la dación en pago a favor de Construcciones e Inversiones V&E SAC., anotada en el Asiento C00001 de la Partida Electrónica N° 43504436 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y Callao; y reponiéndose las cosas al estado anterior a la afectación debe disponerse que el Árbitro Único doctor Alberto Vásquez Ríos, renueve el acto determinado como lesivo, tomando las medidas pertinentes a fin de que la parte actora tome conocimiento del proceso arbitral y pueda ejercer los mecanismos legales pertinentes a efectos de que se respeten sus derechos constitucionales al debido proceso, a la tutela jurisdiccional efectiva, a la defensa y a la propiedad, garantizados por los incisos 3) y 14) del Artículo 139° y el Artículo 70° de la Constitución Política del Estado.

2. Con costos del proceso.
3. Notifíquese a las partes.