



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 2698 -2004-AA/TC
LIMA
LEONCIO CARMONA CRUZ

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Puerto Maldonado, a 1 de octubre de 2004, la Sala Primera del Tribunal Constitucional, con asistencia de los magistrados Alva Orlandini, Bardelli Lartirigoyen y García Toma, pronuncia la siguiente sentencia

ASUNTO

Recurso extraordinario interpuesto por don Leoncio Carmona Cruz contra la sentencia de la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, de fojas 75, su fecha 19 de abril de 2004, que declaró improcedente de acción de amparo de autos.

ANTECEDENTES

Con fecha 19 de diciembre de 2002, el recurrente interpone acción de amparo contra la Primera Sala del Tribunal Registral de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP), solicitando que se disponga la inscripción del Título N.º 117754, de fecha 25 de junio de 2002, en virtud del cual solicita la cancelación de la hipoteca inscrita en el asiento 5 d) de la ficha N.º 185218, del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima. Manifiesta ser titular del predio inscrito en la ficha mencionada; que mediante contrato de fecha 28 de febrero de 1990 constituyó garantía hipotecaria a favor del Banco de Vivienda del Perú, en respaldo del crédito otorgado a Constructora Latina S.A. y que solicitó la cancelación del gravamen en aplicación del artículo 3º de la Ley N.º 26639, al haber transcurrido más de 10 años desde la fecha de la inscripción y del vencimiento del plazo de la deuda garantizada; agregando que su pedido fue denegado por el Registrador Público, por lo que interpuso recurso de apelación, que motivó la Resolución N.º 033-2002-SUNARP-TR-L confirmando la decisión anterior, dando por agotada la vía administrativa.

Considera una actitud arbitraria de la emplazada aplicar el beneficio reconocido en el artículo 172º de la Ley N.º 26702, sobre el requerimiento expreso de declaración de la empresa acreedora para poder extinguir toda garantía real y la inaplicabilidad del artículo 3º de la Ley N.º 26639 para los gravámenes constituidos a favor de una empresa, a una entidad como el Banco de Vivienda del Perú, cuando no constituye propiamente una empresa del sistema financiero, por encontrarse en inactividad; por ello, estima vulnerados sus derechos constitucionales a la igualdad ante la ley, a no ser discriminado, de propiedad y al respeto del ordenamiento jurídico de la nación.

El Cuadragésimo Primer Juzgado Civil de Lima, con fecha 30 de diciembre de 2002, rechazó liminarmente la demanda declarándola improcedente, por considerar que



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

al haberse seguido un procedimiento administrativo regular, la vía idónea para impugnar una decisión contraria al derecho era la contencioso-administrativa.

La recurrida confirmó la apelada, argumentando que en la presente controversia existen aspectos discutibles y de orden patrimonial que deben ser resueltos necesariamente en una vía que cuente con estación probatoria, situación que no es posible en el presente proceso constitucional.

FUNDAMENTOS

1. En sede judicial se ha rechazado liminarmente la demanda, estimándose que la vía adecuada para resolver la presente controversia es la contencioso-administrativa, evidenciándose un quebrantamiento de forma en su tramitación conforme al artículo 42° de la Ley N.° 26435, Orgánica del Tribunal Constitucional, por lo que debería procederse de acuerdo con lo regulado en dicho artículo. Sin embargo, este Colegiado considera inútil obligar a la demandante a transitar nuevamente por la vía judicial, pues el resultado de su demanda, a la luz de los hechos descritos es previsible. Consecuentemente, dada la naturaleza del derecho protegido, estando a lo dispuesto en el artículo V del Título Preliminar del Código Procesal Civil – aplicable en forma supletoria por disposición del artículo 63° de la Ley N.° 26435– y, en virtud de los principios de economía y celeridad procesal, procede emitir pronunciamiento sobre la demanda de autos.
2. El objeto de la demanda es que se disponga la inscripción del Título N.° 117754, con el que solicitó la cancelación de la hipoteca inscrita en el asiento 5d) de la Ficha N.° 185218, del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, que grava la propiedad del demandante a favor del Banco de la Vivienda del Perú desde el 1 de marzo de 1990, en mérito de la Ley N.° 26639, que establece la aplicación de plazo de caducidad previsto en el artículo 625° del Código Procesal Civil.
3. Aun cuando a la fecha la entidad acreedora se encuentra realizando la liquidación definitiva de sus bienes y negocios, según lo dispuesto en el Decreto Ley N.° 25478, tal como lo señala el Tribunal Registral, la misma norma expresamente reconoce que la persona jurídica continúa vigente hasta la conclusión del proceso de liquidación. En consecuencia, todas las entidades comprendidas en el dispositivo legal, que no hayan concluido el proceso de liquidación, deben ser consideradas como empresas del sistema financiero “en proceso de liquidación”.
4. A mayor abundamiento, del texto de la Ley N.° 26639 se aprecia que no se ha distinguido entre los gravámenes hipotecarios inscritos y los futuros, no siendo admisible que la modificación limitativa del artículo 172° de la Ley N.° 26702, General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, que constituye una norma posterior de rango jurídico igual a la modificada, deba ser aplicada a partir de la fecha de inicio de su vigencia, con exclusión de los gravámenes e hipotecas anteriores.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

5. Por consiguiente, al no haberse acreditado la vulneración de derechos constitucionales, la demanda pierde sustento.

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

HA RESUELTO

Declarar **INFUNDADA** la acción de amparo.

Publíquese y notifíquese.

SS.

ALVA ORLANDINI
BARDELLI LARTIRIGOYEN
GARCÍA TOMA

Lo que certifico:


.....
Dr. Daniel Figallo Rivadeneyra
SECRETARIO RELATOR (e)