



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. 1838-2004-AA/TC
LIMA
INVERSIONES REAL ESTATE DEL
PERÚ S.A. EN LIQUIDACIÓN

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 25 días del mes de noviembre de 2004, la Sala Primera Tribunal Constitucional, con la asistencia de los magistrados Alva Orlandini, Bardelli Lartirigoyen y García Toma, pronuncia la siguiente sentencia

ASUNTO

Recurso extraordinario interpuesto por Inversiones Real Estate del Perú S.A. en Liquidación contra la sentencia de la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, de fojas 573, su fecha 19 de noviembre de 2003, que declara improcedente la acción de amparo de autos.

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de julio de 2001, la recurrente interpone acción de amparo contra la Superintendencia de Bienes Nacionales, la Oficina Registral de Lima y Callao y Operaciones Comerciales y Fundiciones S.A. (OCOFSA), solicitando de que se declare inconstitucional y sin efecto legal la Resolución N.º 093-2001/SBN, de fecha 30 de marzo de 2001, así como nulas e ineficaces las inscripciones efectuadas en los asuntos C00001 y A00001 de la Partida N.º 42209414; la anotación de independización realizada en el rubro B00001 (sic) de la Partida N.º 11061631, de fecha 17 de mayo de 2001; y la inscripción de OCOFSA en la Ficha N.º 81442, que continúa en la Partida N.º 42209414, por considerar que se ha vulnerado su derecho de propiedad.

El Procurador Público encargado de los asuntos judiciales del Ministerio de Economía y Finanzas alega que no procede declarar inconstitucional la resolución materia de la controversia, por cuanto no fue cuestionada oportunamente y no tiene rango de ley. Asimismo, sostiene que la nulidad de los asientos registrales no corresponde ser dilucidada a través de un proceso de amparo, toda vez que para ello se requiere de estación probatoria.

El Procurador Público Adjunto a cargo de los asuntos judiciales del Ministerio de Justicia contesta la demanda manifestando que toda divergencia sobre derecho de propiedad debe ser ventilada en un proceso de conocimiento y no a través del proceso de amparo.

El Sexagésimo Tercer Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, con fecha 31 de octubre de 2002, declara fundada la demanda, por considerar que no se ha acreditado la existencia de un procedimiento de reversión a favor del Estado, con la participación



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de la recurrente, no obstante que en autos aparece que la entidad demandada tenía conocimiento de que dicho terreno era de propiedad de la actora. Asimismo, estima que no ha existido procedimiento de expropiación del referido predio y que el derecho de propiedad de la demandante sobre él no constituye un asunto controvertido, debido a que este se hallaba registrado con anterioridad a la presunta adjudicación por parte del Estado.

La recurrida, revocando la apelada, declara improcedente la demanda, argumentando que la supuesta afectación se produjo con la inscripción en Registros Públicos del derecho de OCOFSA, en el año 1983, hecho que, añadido a los contratos celebrados por dicha empresa sobre el inmueble, impide la discusión sobre la propiedad del mismo en la vía del amparo, por carecer esta de etapa probatoria.

FUNDAMENTOS

1. El objeto de la demanda es que se declare inaplicable la Resolución N.º 093-2001/SBN, de fecha 30 de marzo de 2001; y que, en consecuencia, se declaren sin efecto las inscripciones efectuadas en los asientos C00001 y A00001 de la Partida N.º 42209414, cuyo titular registral es Operaciones Comerciales y Fundiciones S.A.- OCOFSA; la anotación de independización realizada en el rubro B00001 de la Partida N.º 11061631, de fecha 17 de mayo de 2001; y la inscripción de OCOFSA en la Ficha N.º 81442, que continúa en la Partida N.º 42209414, por haberse vulnerado los derechos al debido proceso administrativo y el derecho de propiedad de la demandante.
2. De lo expuesto por las partes, y de la propia resolución impugnada –de fojas 123–, se desprende que ella tiene su origen en la Resolución Ministerial N.º 461-78-VC-4400, del 31 de julio de 1978, modificada por la Resolución Ministerial N.º 0058-80-VC-5600, de fecha 4 de febrero de 1980, mediante la cual se adjudicó a favor de OCOFSA el predio de materia de litis. Asimismo, mediante la Resolución Ministerial N.º 066-83-VI-5600, de fecha 17 de marzo de 1983, se dispuso que la Oficina Nacional de los Registros Públicos efectuara la primera inscripción de dominio a favor del Estado del inmueble de la recurrente. Finalmente, por Escritura Pública del 8 de julio de 1983, se materializó la transferencia del citado terreno a favor de OCOFSA, conforme se acredita con la copia literal de la Ficha N.º 81442, obrante a fojas 61 de autos, expedida por la Oficina Registral de Lima y Callao con fecha 28 de febrero de 2000, que la propia demandante acompañó a su escrito de demanda como anexo 1-G.
3. En este sentido, la Resolución N.º 093-2001/SBN es una secuela de la inscripción de dominio a favor del Estado, dispuesta por la Resolución Ministerial N.º 066-83-VI-5600, y no constituye título que transfiera la propiedad a terceros ni afecte al derecho de propiedad de la demandante, sino que dispone formalizar “la reversión al dominio del Estado del terreno de 40.000,00 m2, (...), el mismo que corre inscrito en la Ficha N.º 81442 y a continuación en la Partida Electrónica N.º 42209414 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima”. A su vez, las anotaciones registradas en los asientos C00001 y A00001 de la Partida N.º 42209414, y en el rubro B00000



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de la Partida N.º 11061631, son consecuencia de lo dispuesto por la mencionada Resolución N.º 093-2001/SBN.

4. En consecuencia, el acto que estaría vulnerando los derechos fundamentales de la demandante es la inscripción en primera de dominio a favor del Estado del terreno materia de controversia, consignada en el Asiento 1-C de la Ficha N.º 81442, del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, así como su posterior adjudicación a favor de OCOFSA, inscrita en el Asiento 2-C de la citada ficha registral, de lo cual tuvo conocimiento la demandante, por lo menos, desde el 28 de febrero de 2000, fecha en que gestionó y obtuvo la copia literal de la referida Ficha N.º 81442, según se ha señalado en el fundamento 2, *supra*. Por lo tanto, es a partir de dicha fecha que debe computarse el plazo de prescripción a que se refiere el artículo 37.º de la Ley N.º 23506. Siendo ello así, habiéndose interpuesto la demanda con fecha 25 de julio de 2001, esta es manifiestamente extemporánea.

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

HA RESUELTO

Declarar **IMPROCEDENTE** la acción de amparo.

SS.

ALVA ORLANDINI
BARDELLI LARTIRIGOYEN
GARCÍA TOMA

Lo que certifico:

Dr. Daniel Figallo Rivadeneyra
SECRETARIO RELATOR (a)