



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 8555-2006-AA/TC  
LIMA  
ROBERTO ATO DEL AVELLANAL

### RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Lima, 12 de abril de 2007

#### VISTO

El recurso de agravio constitucional interpuesto por don Roberto Ato del Avellanal contra la resolución de la Sala de Derecho Constitucional y Social de la Corte Suprema de Justicia de la República, su fecha 20 de abril de 2006, de fojas 274 del segundo cuaderno, que, confirmando la apelada, declaró improcedente la demanda de autos; y,

#### ATENDIENDO A

1. Que el recurrente con fecha 11 de abril de 2005 interpone demanda de amparo contra la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima con el objeto de que se deje sin efecto la resolución N.º 3, de fecha 13 de enero de 2005, mediante la cual la emplazada confirmó la resolución apelada, de fecha 25 de mayo de 2004, expedida por el Cuadragésimo Primer Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, en virtud de la cual se declaró improcedente su pedido de nulidad del asiento que canceló la hipoteca inscrita a su favor en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Alega que la Sala emplazada rechazó el pedido de nulidad aludido al estimar que tal pretensión no debía plantearse en el proceso cautelar incoado por el recurrente (sobre medida cautelar de anotación de demanda de ejecución de garantía que interpuso contra don Oswaldo Gómez Saavedra y otro), sino en el proceso de cognición respectivo. Agrega que la nulidad solicitada debió ser estimada por el juez que le concedió la medida cautelar, puesto que la cancelación de su hipoteca interfería en el cumplimiento de la inscripción de la medida cautelar.

Considera, igualmente, que la “negativa” de la Sala emplazada de resolver su pedido de nulidad constituye una vulneración de los derechos al debido proceso y a la tutela jurisdiccional; que la resolución cuestionada contraviene la jurisprudencia del poder judicial, emitida en casos similares; que el Registro de la Propiedad Inmueble declaró la caducidad mencionada, aplicando retroactivamente la Ley N.º 26639; y que la aplicación de la ley mencionada contraviene la propia jurisprudencia del Tribunal Registral; todo lo cual viola su derecho de propiedad por cuanto la ilegal cancelación de la hipoteca impide la restitución de su acreencia.

2. Que la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, con fecha 15 de abril de 2005, declaró improcedente *in limine* la demanda, al estimar que su finalidad era objetar “el criterio jurisdiccional asumido por los magistrados demandados”, pretensión que no podía ser planteada en el amparo, puesto que este proceso “no es una suprainstancia” de revisión de resoluciones judiciales expedidas



# TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

respetándose el derecho al debido proceso. Por su parte la recurrida confirmó la apelada por el mismo fundamento.

3. Que, sobre el particular, este Tribunal aprecia que la Sala emplazada, mediante la resolución cuestionada, declaró improcedente el pedido de nulidad aludido al estimar que

(...) TERCERO: (...) en [e]ste cuaderno ha de tramitarse únicamente lo relativo al pedido de medida de anotación del escrito de demanda de ejecución de garantías, sin admitirse a trámite cualquier otra incidencia que resulte ajena a lo que constituye la *causa petendi* del presente cuaderno cautelar; CUARTO: (...) [la petición de nulidad del ejecutante] resulta totalmente ajena a lo que se persigue en el presente cuaderno correspondiendo que tal planteamiento se dilucide en el proceso [de] cognición correspondiente por tratarse de la nulidad sustantiva de un acto administrativo registral, no así de nulidad de un acto procesal en sede judicial; (...)¹.

4. Que en consecuencia el Tribunal considera que la determinación de si resulta correcto (o no) el juicio de derecho de la Sala emplazada, con relación a la dilucidación de si el pedido de nulidad de asiento registral formulado por el recurrente debe ser resuelto en el proceso cautelar incoado o, por el contrario, en el proceso de cognición que corresponda, no es un asunto que *ratione materiae* corresponda dilucidar en el proceso de amparo, sino una competencia de la jurisdicción ordinaria. Por consiguiente, la demanda debe rechazarse en aplicación del artículo 5.1 del Código Procesal Constitucional.

Por estas consideraciones, el Tribunal Constitucional, con la autoridad que le confiere la Constitución Política del Perú

## RESUELVE

Declarar **IMPROCEDENTE** la demanda de amparo.

Publíquese y notifíquese.

SS.

**BARDELLI LARTIRIGOYEN**  
**VERGARA GOTELLI**  
**LANDA ARROYO**  
**MESÍA RAMÍREZ**

Lo que certifico:

Dr. Daniel Figallo Rivadeneira  
 SECRETARIO RELATOR

¹ Cuaderno 1, fojas 3.