



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N° 2100-2007-PA/TC  
LIMA  
ASOCIACIÓN DE VIVIENDA  
LOS PORTALES DE HUAYCÁN

## RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Lima, 13 de noviembre de 2007

### VISTO

El recurso de agravio constitucional interpuesto por la Asociación de Vivienda los Portales de Huaycán contra la resolución expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, de fojas 102, su fecha 29 de noviembre de 2006, que declara improcedente la demanda de amparo; y,

### ATENDIENDO A

1. Que la recurrente, con fecha 23 de agosto de 2005, interpone demanda de amparo contra don Edgar Pérez Eyzaguirre, en su condición de Gerente de la Propiedad Inmueble Zona Registral N° IX Sede Lima; contra el Señor Registrador Público de Lima y contra don Calixto Velarde Díaz; solicitando que los dos primeros cesen las inscripciones y publicidad de actos, hechos y contratos de transferencia de acciones y derechos sobre inmuebles inscritos en la ficha N° 371508 y la partida electrónica N° 44970295 por ser propiedades en litigio dado que la Asociación inició un proceso de otorgamiento de escritura pública contra los vendedores el 20 de febrero de 1989, obteniendo sentencia favorable en el 61 Juzgado Especializado en lo Civil y en la 6.<sup>a</sup> Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, habiendo subido en consulta a la Corte Suprema de Justicia de la República, por lo que los mencionados terrenos tienen carácter litigioso, y que sin embargo el señor Registrador Público ha venido inscribiendo transferencias de acciones y derechos desde el año 1999 hasta el 2004, y en el año 2005 ha inscrito una anotación preventiva de una solicitud de prescripción adquisitiva de dominio de un área de 200 m<sup>2</sup>. Por otra parte solicita que don Calixto Velarde Díaz, en calidad de ex presidente de la Asociación, se abstenga de iniciar actos o hechos que conlleven su inscripción en la ficha N° 6945 de la Asociación de Vivienda Los Portales de Huaycán.
2. Que por resolución N°1, de fecha 20 de setiembre de 2005, emitida por el Trigésimo Noveno Juzgado Civil de Lima, se resolvió declarar improcedente la demanda



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

considerando que lo peticionado en la demanda puede ser materia de una reclamación en vía ordinaria, de acuerdo con el artículo 5.2 del Código Procesal Constitucional, que señala que no proceden los procesos constitucionales cuando existan vías procedimentales específicas, igualmente satisfactorias, para la protección del derecho amenazado o vulnerado.

3. Que dicha resolución fue confirmada por Resolución N° 6, de fecha 29 de noviembre de 2006, emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, considerando que en el presente caso existen vías procesales ordinarias, específicas, para proteger el derecho a la propiedad, no resultando así viable la vía constitucional.
4. Que se reconoce que el amparo constitucional es un proceso encargado de velar por el respeto al principio de Supremacía Constitucional en salvaguarda de los derechos constitucionales; por lo tanto, es un proceso urgente frente a los actos lesivos, no procediendo cuando existan vías procedimentales específicas, igualmente satisfactorias, para la tutela del derecho afectado. Dicho de otro modo, el proceso de amparo es un instrumento procesal a ser instado como residual, excepcional y extraordinario para la protección de los derechos constitucionales por lo que de existir un procedimiento paralelo que permitiera brindar, de manera idónea, tutela jurisdiccional efectiva al derecho afectado o vulnerado, no procederá el amparo debiendo agotarse las vías procedimentales ordinarias, como se ha establecido en las sentencias de este Tribunal N° 4196-2004-AA/TC y N° 0206-2005-PA/TC.

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.

**LANDA ARROYO**  
**BEAUMONT CALLIRGOS**  
**ETO CRUZ**

**Lo que certifico:**

**Dra. Nadia Iriarte Pamo**  
Secretaria Relatora (e)