



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 04050-2009-PA/TC

AREQUIPA

FELIPE TEODORO ALI OTAZU

## RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Lima, 11 de agosto de 2010

### VISTO

El recurso de agravio constitucional interpuesto por don Felipe Teodoro Ali Otazu contra la sentencia expedida por la Segunda Sala de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, a fojas 68, que declaró improcedente la demanda de autos; y,

### ATENDIENDO A

1. Que la parte demandante interpone demanda de amparo contra la Quinta Sala del Tribunal Registral (Arequipa) y solicita que se declare inaplicable la Resolución N.º 185-2007-SUNARP-TR-A por la presunta vulneración de sus derechos constitucionales referidos al debido proceso, a la tutela jurisdiccional efectiva y el control de legalidad.
2. Que el demandante manifiesta que solicitó la inscripción de la compraventa de derechos y acciones celebrada por Felipe Isaac Ninaco Quillas a su favor, respecto del bien inmueble ubicado en la calle Salaverry N.º 201 con Álvarez Thomas 593-595- Cercado, de la provincia de Arequipa y que dicha inscripción fue observada y confirmada por el órgano demandado, al solicitarle la previa inscripción de la adjudicación de los derechos y acciones del inmueble a favor del vendedor y la acreditación del pago del impuesto predial del año 1999.
3. Que ante dicha situación, el actor manifiesta que el registrador reconoció que el transferente es divorciado en mérito de una sentencia judicial en la que se indicó que la cónyuge pierde todos sus derechos por haber incurrido en causal de divorcio. En cuanto al requisito de la constancia de no adeudar el impuesto predial del año 1999, señala que no es necesario cumplirlo de acuerdo a lo previsto por el Decreto Legislativo N.º 776.
4. Que el Octavo Juzgado Civil de Arequipa declaró improcedente la demanda por considerar aplicable el artículo 5.2. del Código Procesal Constitucional. Por su parte, la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa confirmó la apelada por las mismas consideraciones.



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 04050-2009-PA/TC

AREQUIPA

FELIPE TEODORO ALI OTAZU

5. Que conforme lo dispone el artículo 5, inciso 2, del Código Procesal Constitucional, los procesos constitucionales resultan improcedentes cuando “Existan vías procedimentales específicas, igualmente satisfactorias, para la protección del derecho constitucional amenazado o vulnerado, (...)”. En la STC N.º 4196-2004-AA/TC, este Tribunal ha interpretado dicha disposición en el sentido de que el proceso de amparo “(...) ha sido concebido para atender requerimientos de urgencia que tienen que ver con la afectación de derechos directamente comprendidos dentro de la calificación de fundamentales por la Constitución Política del Perú. Por ello, si hay una vía efectiva para el tratamiento de la temática propuesta por el demandante, ésta no es la excepcional del amparo que, como se dijo, constituye un mecanismo extraordinario”.
6. Que, de otro lado, la STC N.º 0206-2005-PA/TC— ha establecido que “(...) sólo en los casos en que tales vías ordinarias no sean idóneas, satisfactorias o eficaces para la cautela del derecho, o por la necesidad de protección urgente, o en situaciones especiales que han de ser analizadas, caso por caso, por los jueces, será posible acudir a la vía extraordinaria del amparo, correspondiendo al demandante la carga de la prueba para demostrar que el proceso de amparo es la vía idónea y eficaz para restablecer el ejercicio de su derecho constitucional vulnerado, y no el proceso judicial ordinario de que se trate”. En consecuencia, si el demandante dispone de un proceso cuya finalidad también es la de proteger el derecho constitucional presuntamente lesionado, debe acudir a dicho proceso.
7. Que fluye de autos que el acto administrativo cuestionado es una resolución del Tribunal Registral que plantea situaciones relativas a si los derechos y acciones materia de transferencia constituyen un bien propio o social y, de otro lado, si resulta exigible la acreditación del pago del impuesto predial para efectos de inscripción de compraventa, cuestión que puede ser discutida a través del proceso contencioso-administrativo establecido en la Ley N.º 27584. El referido procedimiento constituye una “vía procedimental específica” y, a la vez, es una vía “igualmente satisfactoria” como el “mecanismo extraordinario” del amparo. Consecuentemente, la presente controversia debe ser dilucidada en dicho proceso y no a través del proceso de amparo; tanto más cuanto que de autos se advierte que la *litis* plantea aspectos que requieren ser discutidos en un proceso provisto de etapa probatoria.

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



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 04050-2009-PA/TC

AREQUIPA

FELIPE TEODORO ALI OTAZU

**RESUELVE**

Declarar **IMPROCEDENTE** la demanda.

Publíquese y notifíquese.

SS.

**CALLE HAYEN  
ÁLVAREZ MIRANDA  
URVIOLA HANI**

**Lo que certifico:**

  
VICTOR ANDRÉS ALZAMORA CARLENAS  
SECRETARIO RELATOR