



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP N.º 02512-2012-PHD/TC
CUSCO
ROSARIO ÁLVAREZ VALENCIA

RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Lima, 6 de mayo de 2013

VISTO

El recurso de agravio constitucional interpuesto por don Rosario Álvarez Valencia contra la resolución de fojas 82, su fecha 17 de enero de 2012, expedida por la Sala Mixta, Liquidadora y de Apelaciones de Canchis-Sicuani de la Corte Superior de Justicia de Cusco, que declaró improcedente la demanda de autos; y,

ATENDIENDO A

1. Que con fecha 26 de agosto de 2011, la recurrente interpone demanda de hábeas data contra la Oficina Registral de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Espinar-Cusco y la jefa de la Zona Registral N.º X de Espinar-Cusco, solicitando que se excluya la sucesión intestada de don Juvenal Álvarez Cuba, inscrita en el asiento 4 de la Ficha N.º 8996-A, actualmente trasladada a la partida registral N.º 03000623 del Registro de Propiedad Inmueble del Cusco-Espinar. Asimismo, solicita que se actualice los datos de la referida partida y que se inscriba el documento privado de compraventa de dicho predio que efectuara su propietario a su favor, el cual ha sido protocolizado a través de la sentencia de fecha 5 de agosto de 1998, emitida por el juez de paz letrado de Santo Tomás-Chumbivilcas en el proceso judicial N.º 48-98, sobre protocolización de documento imperfecto.

Manifiesta que su fallecido padre, don Juvenal Álvarez Cuba, transfirió a su favor, mediante contrato de compraventa privado de fecha 20 de diciembre de 1986, la propiedad inscrita en la partida registral antes citada, documento que fue protocolizado mediante proceso judicial y que no fue cuestionado, razón por la cual dicho predio no forma parte de la sucesión de su fallecido padre. De ahí que, a su juicio, la inscripción que obra en dicha partida resulta arbitraria y le genera un grave perjuicio personal y patrimonial. Agrega haber acudido ante la entidad emplazada para tachar la inscripción de la sucesión intestada; que sin embargo, ésta fue rechazada por resultar extemporánea.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP N° 02512-2012-PHD/TC
CUSCO
ROSARIO ÁLVAREZ VALENCIA

2. Que el Juzgado Mixto de Espinar, con fecha 9 setiembre de 2011, declaró improcedente la demanda por considerar que el recurrente no cumplió con agotar las vías previas. A su turno, la Sala revisora confirmó la apelada por estimar que las observaciones efectuadas por la entidad emplazada con ocasión de su pedido de inscripción de su título judicial no pueden considerarse como una renuencia de incumplimiento de lo solicitado, dado que la no inscripción del mismo se generó como consecuencia de la falta de subsanación de dichas observaciones conforme lo dispone el Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos.
3. Que en el presente caso, el actor manifiesta contar con una sentencia judicial emitida por el juez de paz letrado de Santo Tomás, de fecha 11 de setiembre de 1998 (f. 6a l), mediante la cual se le reconoce su derecho de propiedad (adquirido según manifiesta en virtud de contrato de compra venta privado de fecha 20 de diciembre de 1986) sobre el predio inscrito en la partida registral N.º 03000623 del Registro de Propiedad Inmueble del Cusco-Espinar, razón por la cual sostiene que la inscripción de la sucesión intestada de su señor padre, don Juvenal Álvarez Cuba, en la citada partida registral, efectuada por sus hermanos en virtud de la sentencia de fecha 24 de enero de 1990, emitida por el Tercer Juzgado Civil del Cusco (según se desprende de f. 14 y 22), resulta arbitraria y le genera perjuicios personales y patrimoniales. Ante esta situación plantea el presente proceso a efectos de excluir a la citada sucesión de dicha partida y a la vez, lograr la inscripción de su título de propiedad; sin embargo, este Colegiado considera que dadas las características del caso, el presente proceso no resulta idóneo para solicitar la inscripción registral del derecho de propiedad de la accionante, principalmente por presuntamente existir dos pronunciamientos judiciales de fechas diferentes que reconocen dicho derecho tanto a los sucesores de don Juvenal Álvarez Cuba como a la actora, por tanto la presente controversia requiere ser dilucidada en un proceso que cuente con estación probatoria, por lo que corresponde declarar improcedente la demanda en aplicación de los artículos 5.2 y 9 del Código Procesal Constitucional
4. Que sin perjuicio de lo expuesto, el actor puede acudir a la vía judicial ordinaria para hacer valer su derecho frente a la presunta inscripción registral errónea generada como consecuencia de la sentencia emitida por el Tercer Juzgado Civil del Cusco.

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



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N° 02512-2012-PHD/TC
CUSCO
ROSARIO ÁLVAREZ VALENCIA

RESUELVE

Declarar **IMPROCEDENTE** la demanda.

Publíquese y notifíquese

SS

URVIOLA HANI
CALLE HAYEN
ÁLVAREZ MIRANDA

Lo que devuélvase:

SECRETARÍA EJECUTIVA
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL
CALLE SAN DOMINGO
15001001 LIMA