



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL SALA 2	
FOJAS	4



EXP. N.º 03161-2012-PA/TC
LA LIBERTAD
JORGE LUÍS IBÁÑEZ VÁSQUEZ

RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Lima, 24 de mayo de 2013

VISTO

El recurso de agravio constitucional interpuesto por don Jorge Luís Ibáñez Vásquez contra la resolución expedida por la Primera Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, de fojas 68, su fecha 14 de junio de 2012, que declaró improcedente la demanda de autos; y,

ATENDIENDO A

1. Que con fecha 16 de diciembre de 2011, el recurrente interpone demanda de amparo contra la Financiera CrediScotia, a fin de que se ordene a la emplazada levantar la hipoteca con la que se encuentra gravado el bien inmueble de su propiedad ubicado en el Asentamiento Humano El Porvenir (Sector el presidio-Barrio 1), manzana 18 sub lote 22, inscrito en la partida registral N.º P14163054, más el pago de costas y costos. Refiere haber recibido en donación el mencionado inmueble de los propietarios anteriores, transferencia que fue inscrita el 18 de mayo de 2007, asumiendo la hipoteca que dicho inmueble garantizaba por la suma de \$ 6,000.00, adeudo que culminó de cancelar el 9 de julio de 2009; y que, pese a ello, la emplazada en la actualidad se niega a levantar la citada hipoteca, argumentando que su inmueble se encuentra garantizando nuevas deudas contraídas por los anteriores propietarios, dada su calidad de garantía sávana, razones por las cuales considera que se viene lesionando su derecho de propiedad al impedirle disponer del bien.
2. Que el Séptimo Juzgado Especializado en lo Civil de Trujillo, con fecha 21 de diciembre de 2011, declaró improcedente la demanda, por estimar que la pretensión demandada cuenta con una vía procedimental más específica y eficaz para la tutela del derecho invocado por el actor.
3. Que la Sala revisora confirmó la apelada, por estimar que el proceso de conocimiento a que se refiere el artículo 475º y siguientes del Código Procesal Civil es la vía idónea para tramitar la pretensión, y que el actor no ha acreditado las razones de extrema necesidad personal o familiar para disponer o gravar su inmueble, que posibiliten la procedencia del amparo.
4. Que sobre el derecho de propiedad, este Colegiado ha manifestado lo siguiente:



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 03161-2012-PA/TC

LA LIBERTAD

JORGE LUÍS IBÁÑEZ VÁSQUEZ

"[...] El derecho de propiedad es concebido como el poder jurídico que permite a una persona usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Así, la persona propietaria podrá servirse directamente de su bien, percibir sus frutos y sus productos, y darle destino y condición conveniente a sus intereses, siempre que ejerza tales actividades en armonía con el bien común y dentro de los límites establecidos por la ley; e incluso podrá recuperarlo si alguien se ha apoderado de él sin derecho alguno" (RTC N.º 5378-20088-PA/TC, fundamento 2).

"El derecho de propiedad faculta a su titular para usar, gozar, explotar y disponer de ella, siempre y cuando a través de su uso se realice la función social que le es propia. Existen restricciones admisibles para el goce y ejercicio este derecho: (i) estar establecidas por ley; (ii) ser necesarias; (iii) ser proporcionales; y, (iv) hacerse con el fin de lograr un objetivo legítimo en una sociedad democrática. Así, el derecho de propiedad solamente puede ser materia de restricciones por las causas y finalidades señaladas en la propia Constitución" (STC N.º 864-2009-PA/TC, fundamento 20).

5. Que teniendo en cuenta lo anotado en la jurisprudencia citada y los medios de prueba adjuntos con la demanda, se advierte que el recurrente solicita la tutela judicial del amparo alegando la existencia de actos generados por la emplazada destinados a restringir el libre ejercicio del derecho de propiedad que ostenta sobre el inmueble ubicado en el Asentamiento Humano El Porvenir, para lo cual ha adjuntado la Carta de fecha 8 de julio de 2011 (f. 11), a través de la cual la emplazada reconoce expresamente que el pago de la deuda que se garantizó con dicho inmueble (hipoteca suscrita a través de la escritura pública de fecha 7 de setiembre de 2006, *cfr.* f. 7), fue cancelada en el año 2009; pese a ello, también manifiesta su negativa a levantar la hipoteca que grava el citado bien inmueble, aludiendo la existencia de deudas con su anterior propietario que subsistirían por habersele otorgado a éste último un crédito sábana que, según expresa dicha carta, garantizaría deudas presentes y futuras, por lo que también se refiere en dicho documento que solo resultaría procedente el levantamiento de dicha garantía cuando se cancele la totalidad de la deuda y ésta sea solicitada por el titular del préstamo.
6. Que, en tal sentido, este Colegiado no puede compartir el criterio adoptado por las instancias judiciales anteriores para desestimar la demanda, dado que conforme a lo expuesto en el considerando anterior, existen actos de la emplazada destinados a restringir el derecho de propiedad del actor, los cuales eventualmente podrían incidir en el contenido constitucionalmente protegido del aludido derecho, razón por la cual se hace necesario revocar las resoluciones de primer y segundo grado y admitir a trámite la demanda, a efectos de que se corra traslado de la misma a Financiera CrediScotia y evaluar el acto lesivo denunciado.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL SALA 2	
FOJAS	6



EXP. N.º 03161-2012-PA/TC
LA LIBERTAD
JORGE LUÍS IBÁÑEZ VÁSQUEZ

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

RESUELVE

REVOCAR la recurrida y la apelada y ordenar al Séptimo Juzgado Especializado en lo Civil de Trujillo que proceda a admitir a trámite la demanda y resolverla dentro de los plazos establecidos en el Código Procesal Constitucional, bajo apercibimiento de generar la responsabilidad por tramitación tardía prevista en el artículo 13º del Código mencionado.

Publíquese y notifíquese.

SS.

MESÍA RAMÍREZ
ETO CRUZ
ÁLVAREZ MIRANDA

Lo que certifico:

OSCAR DIAZ MUÑOZ
SECRETARIO RELATOR
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL