



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01074-2008-PA/TC

LIMA

PARQUE LA MOLINA S.A.

## RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Lima, 31 de octubre de 2008

### VISTO

El recurso de agravio constitucional interpuesto por Parque La Molina S.A., debidamente representado por don Enrique Fernando Montesinos Muñoz, contra la resolución de la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, de fojas 107, su fecha 8 de noviembre de 2007 que, confirmando la apelada, declara improcedente *in limine* la demanda de autos; y,

### ATENDIENDO A

1. Que, con fecha 1 de agosto de 2007, el recurrente interpone demanda de amparo contra Supro Products S.A., alegando que se han vulnerado sus derechos constitucionales a la tutela procesal efectiva, al debido proceso, a la tutela jurisdiccional y de propiedad. Solicita que la demandada se abstenga de realizar algún cambio, alteración o modificación en el bien de su propiedad; así como el pago de una indemnización por daños y perjuicios hasta por la suma de 50 mil soles.

Manifiesta que mediante contrato de opción de compra de fecha 3 de enero de 2002 la demandada concedió a la recurrente una opción de compra respecto del inmueble descrito en las siguientes fichas registrales: ficha N.º 406361 y su continuación en la partida electrónica 42319058; ficha N.º 406362 y su continuación en la partida electrónica 42319066; ficha N.º 406363 y su continuación en la partida electrónica 42319074; ficha N.º 406364 y su continuación en la partida electrónica 42319082; ficha N.º 406365 y su continuación en la partida electrónica 42319090; ficha N.º 406366 y su continuación en la partida electrónica 42319104; ficha N.º 406367 y su continuación en la partida electrónica 42319112; ficha N.º 406368 y su continuación en la partida electrónica 42319120; ficha N.º 406369 y su continuación en la partida electrónica 42319139; ficha N.º 406370 y su continuación en la partida electrónica 42319147. Señala que cuando intentó ejercer dicho derecho de opción, la emplazada desconoció su obligación, por lo que interpuso demanda de otorgamiento de escritura pública de compraventa, proceso que no ha concluido pues se encuentra pendiente de resolución el recurso de casación interpuesto; sin embargo, la



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01074-2008-PA/TC

LIMA

PARQUE LA MOLINA S.A.

demandada viene alterando y modificando el referido inmueble, causándole un detrimento patrimonial.

2. Que el Cuadragésimo Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, con fecha 6 de agosto de 2007, declara improcedente *in limine* la demanda por considerar que la controversia existente entre las partes se encuentra sometida al órgano jurisdiccional, proceso en el cual el recurrente tiene expedito su derecho para solicitar las medidas cautelares que considere pertinentes para proteger sus derechos; caso contrario, la judicatura se estaría avocando al conocimiento de causas pendientes, lo que se encuentra prohibido por mandato jurisdiccional. Asimismo, estima que el recurrente cuenta con otras vías procedimentales específicas, igualmente satisfactorias, para la protección de los derechos constitucionales invocados, siendo de aplicación el artículo 5, inciso 2), del Código Procesal Constitucional; y que el pedido de indemnización no constituye materia de los procesos de amparo.
3. Que, por su parte, la recurrida confirmó la apelada argumentando que la solicitud del recurrente de impedir que la demandada efectúe obras de construcción en el bien inmueble que fuese materia del proceso judicial de otorgamiento de transferencia no puede ser objeto de análisis en un proceso constitucional de garantía, más aún que dicho proceso aún se encuentra en trámite, dado que existe un recurso de casación pendiente de ser resuelto.
4. Que conforme se desprende de la demanda, el actor plantea la defensa de su pretendido derecho de propiedad, aduciendo que la emplazada está realizando actos que atentarían contra dicho atributo.
5. Que según el artículo 1º del Código Procesal Constitucional, el objeto de los procesos de tutela de los derechos es reponer las cosas al estado anterior a la violación de un derecho. Tal finalidad de estos procesos presupone que quien promueva la demanda pueda acreditar la titularidad del derecho cuyo ejercicio invoca como lesionado, a fin, precisamente, de volverse las cosas al estado anterior.
6. Que en el presente caso, la referida titularidad del derecho de propiedad del recurrente no ha quedado acreditada plenamente, pues solo obra en autos un Contrato de Opción de Compra (fojas 16 del principal) sobre dicho inmueble. Además, el accionante señala en su demanda que, respecto de ese bien, viene tramitando un proceso judicial de otorgamiento de escritura pública de compraventa, que actualmente se encuentra pendiente de resolver.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01074-2008-PA/TC

LIMA

PARQUE LA MOLINA S.A.

7. Que por tanto, dado que la titularidad del derecho se encuentra en discusión, y que el objeto del amparo no es declararla, sino restablecer su ejercicio –en caso haya sido lesionada–, este Tribunal no puede ingresar a evaluar el fondo de la controversia. En definitiva, se trata de un caso en el que está ausente un presupuesto procesal del amparo.
8. Que consecuentemente, la demanda deviene en improcedente en aplicación del inciso 1) del artículo 5º 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.

Publíquese y notifíquese.

SS.

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

Lo que certifico:

  
Dr. ERNESTO FIGUEROA BERNARDINI  
SECRETARIO RELATOR