



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 02688-2009-PA/TC
LIMA
CECILIA MELBA AMÉSQUITA OVIEDO

RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Lima, 5 de abril de 2011

VISTO

El recurso de agravio constitucional interpuesto por doña Cecilia Melba Amésquita Oviedo contra la resolución expedida por la Sala Mixta Descentralizada de Ilo, perteneciente a la Corte Superior de Justicia de Moquegua de fojas 434, su fecha 24 de febrero de 2009, que declaró improcedente la demanda de autos; y,

ATENDIENDO A

1. Que, con fecha 1 de febrero de 2007, la recurrente interpone demanda de amparo contra el Banco de Materiales S.A.C; el procurador a cargo de los asuntos judiciales del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y la Sunarp, por la presunta vulneración de sus derechos a la propiedad y a la igualdad ante la ley. Es por ello que solicita (i) la nulidad de la inscripción de transferencia de propiedad a favor del Banco de Materiales S.A.C, contenida en el Asiento N° 0004 de la Partida N° PO8027547, correspondiente al inmueble ubicado en el programa TEPRO N° 106, Pampa Inalámbrica Mz. C, Departamento 106, C2, Barrio 2 de la provincia de Ilo; (ii) la inaplicación de la Resolución N° 015-2006-PSI-BM, en el extremo que ha ordenado la reversión de la titularidad del derecho de propiedad del inmueble precitado, a favor del Banco de Materiales; (iii) la inaplicación de la Ley N° 28275 en su artículo 5°, que sirve de sustento para la reversión de su inmueble; y , (iv) se ordene que se mantenga su derecho de propiedad sobre dicho predio.

Precisa que adquirió el inmueble precitado el 20 de setiembre de 1996, en mérito a un contrato de compraventa a plazos con garantía hipotecaria. Señala que en la cláusula cuarta de este contrato, que es uno de adhesión, el comprador se obliga a pagar el precio conforme a las cuotas previstas en el mismo, pactándose que la falta de pago de 3 cuotas más 15 días dará lugar a la resolución del contrato y a la ejecución de la garantía hipotecaria. Manifiesta que se pactó la forma de resolución del contrato y en modo alguno se dejó establecida una reversión unilateral administrativa por mandato de la ley. De otro lado, anota que suspendió sus pagos porque advirtió que el mismo tenía vicios ocultos, por lo que solicitó la modificación del valor del inmueble; que sin embargo, el 19 de junio de 2006, cuando solicitó un certificado de propiedad en los Registros Públicos de Ilo, la



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 02688-2009-PA/TC

LIMA

CECILIA MELBA AMÉSQUITA OVIEDO

102

suscrita seguía apareciendo como propietaria del predio objeto de amparo y cuando posteriormente realizó el mismo trámite, el 23 de enero de 2007, advirtió que el Banco de Materiales había revertido su propiedad, de lo que nunca tuvo conocimiento, pues no se le notificó nada para que pudiera ejercer su derecho de defensa.

2. Que de conformidad con el artículo 5º, inciso 2, del Código Procesal Constitucional, los procesos constitucionales son improcedentes cuando “*existan vías procedimentales específicas, igualmente satisfactorias, para la protección del derecho constitucional amenazado o vulnerado (...)*”. Este Colegiado ha interpretado esta 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 Estado. Por ello, si hay una vía efectiva para el tratamiento de la temática propuesta por el demandante, esta no es la excepcional del amparo que, como se dijo, constituye un mecanismo extraordinario*” (Exp. N.º 4196-2004-AA/TC).
3. Que en efecto, de la jurisdicción constitucional comparada es pacífico asumir que el primer nivel de protección de los derechos fundamentales le corresponde a los jueces del Poder Judicial a través de los procesos judiciales ordinarios. Conforme al artículo 138º de la Constitución, los jueces administran justicia con arreglo a la Constitución y las leyes, puesto que ellos también garantizan una adecuada protección de los derechos y libertades reconocidos por la Constitución. Sostener lo contrario significaría afirmar que el amparo es el único medio para salvaguardar los derechos constitucionales, a pesar de que a través de otros procesos judiciales también es posible obtener el mismo resultado. De igual modo debe tenerse presente que todos los jueces se encuentran vinculados por la Constitución y los tratados internacionales de derechos humanos; más aún, la Constitución los habilita a efectuar el control difuso conforme a su artículo 138º. (STC N° 3792-2010-AA/TC)
4. Que, el caso *sub litis* no es competencia *ratione materiae* de los procesos constitucionales, ya que este Tribunal Constitucional ha señalado en el caso Javier Azálgara Neira (STC N° 3792-2010-AA/TC, fj 7) “[S]olo 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”. La demandante pretende la nulidad directa a través del proceso de amparo de diversos actos administrativos, cuando la vía competente es la justicia ordinaria; asimismo es menester señalar que estimar dicha pretensión,



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

103

EXP. N.º 02688-2009-PA/TC

LIMA

CECILIA MELBA AMÉSQUITA OVIEDO

atentaría contra la función constitucional que cumplen los Registros Públicos; *ergo* ordenar directamente la nulidad de la transferencia de una propiedad, podría no solo afectar la seguridad jurídica, sino también a terceros que hayan celebrado actos jurídicos amparados en el principio de buena fe pública registral.

5. Por lo tanto, habiendo devenido en contradicción la pretensión, esta deberá ser dilucidada en una vía procedimental, que cuente con etapa probatoria necesaria para el esclarecimiento de los hechos controvertidos expuestos por ambas partes en la secuela del proceso, quedando a salvo el derecho del demandante para que lo haga valer en la vía correspondiente.

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

RESUELVE, con el fundamento de voto, que se adjunta, de los magistrados Álvarez Miranda y Urviola Hani

Declarar **IMPROCEDENTE** la demanda de amparo.

Publíquese y notifíquese.

SS.

**ÁLVAREZ MIRANDA
CALLE HAYEN
URVIOLA HANI**

Lo que certifico:

VICTOR ANDRÉS ALZAMORA CÁRDENAS
SECRETARIO RELATOR



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. 02688-2009-PA/TC
MOQUEGUA
CECILIA MELBA AMÉSQUITA OVIEDO

104

**FUNDAMENTO DE VOTO DE LOS MAGISTRADOS
ÁLVAREZ MIRANDA Y URVIOLA HANI**

Con el debido respeto emitimos el presente voto con objeto de dejar constancia de que, si bien coincidimos con los fundamentos y el sentido de la decisión del presente caso, consideramos pertinente, no obstante, exponer los siguientes argumentos:

1. Tanto los jueces ordinarios como los jueces constitucionales están vinculados, en la misma medida, a la Constitución. La fuerza normativa de la Constitución no está condicionada por el tipo de proceso en el cual se resuelve una determinada controversia jurídica. Un juez ordinario está tan vinculado a los derechos fundamentales como lo están los jueces constitucionales y, por cierto, también este mismo Tribunal. Señalado esto, y analizada la demanda de autos, consideramos que el proceso de amparo no es la vía idónea para resolver la presente controversia. Ello es así tanto por la naturaleza del petitorio como por la necesidad de que se cuente con una etapa probatoria amplia que no la tiene, prima facie, el proceso de amparo. En todo caso, el proceso de reversión de propiedad debe ser tramitado en la vía idónea ordinaria que corresponda.
2. De otro lado, consideramos señalar que si bien el Tribunal Constitucional en el proceso de amparo puede recurrir a *actos directos de reparación* de los derechos fundamentales, esto es, cuando por sí mismo repara la violación del derecho (por ejemplo, cuando dispone la anulación inmediata de una resolución judicial o administrativa) o a *actos indirectos* (por ejemplo, cuando dispone que sea el órgano que emitió una resolución judicial o administrativa la que anule), por el principio de seguridad jurídica y por la función constitucional que cumplen los Registros Públicos en un ordenamiento jurídico, el Tribunal debe ser muy cauteloso en cuanto a ordenar directamente la nulidad de una inscripción en los Registros Públicos de la transferencia de la propiedad, porque con ello podría afectarse a terceros que hayan celebrado actos jurídicos amparados en el principio de buena fe pública registral.

SS.

ÁLVAREZ MIRANDA
URVIOLA HANI

1

Lo que certifico: