



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 00303-2015-PA/TC
PIURA
INMOBILIARIA SANTA MARGARITA
S.A.C.

SENTENCIA INTERLOCUTORIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Lima, 28 de marzo de 2017

ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por don Juan Carlos Arrese Taboada, abogado de Inmobiliaria Santa Margarita S.A.C., contra la resolución de fojas 386, de fecha 16 de octubre de 2014, expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura, que declaró infundada la demanda de autos.

FUNDAMENTOS

1. En la sentencia emitida en el Expediente 00987-2014-PA/TC, publicada en el diario oficial *El Peruano* el 29 de agosto de 2014, este Tribunal estableció, en el fundamento 49, con carácter de precedente, que se expedirá sentencia interlocutoria denegatoria, dictada sin más trámite, cuando concurra alguno de los siguientes supuestos, que igualmente están contenidos en el artículo 11 del Reglamento Normativo del Tribunal Constitucional, los cuales se presentan cuando:
 - a) Carezca de fundamentación la supuesta vulneración que se invoque.
 - b) La cuestión de Derecho contenida en el recurso no sea de especial trascendencia constitucional.
 - c) La cuestión de Derecho invocada contradiga un precedente del Tribunal Constitucional.
 - d) Se haya decidido de manera desestimatoria en casos sustancialmente iguales.
2. En el presente caso se evidencia que el recurso de agravio no está referido a una cuestión de Derecho de especial trascendencia constitucional. Al respecto, un recurso carece de esta cualidad cuando no está relacionado con el contenido constitucionalmente protegido de un derecho fundamental; cuando versa sobre un asunto materialmente excluido del proceso de tutela de que se trata; o, finalmente, cuando lo pretendido no alude a un asunto que requiere una tutela de especial urgencia.
3. Expresado de otro modo, y teniendo en cuenta lo precisado en el fundamento 50 de la sentencia emitida en el Expediente 00987-2014-PA/TC, una cuestión no reviste especial trascendencia constitucional en los siguientes casos: (1) si una futura resolución del Tribunal Constitucional no soluciona algún conflicto de relevancia



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 00303-2015-PA/TC
PIURA
INMOBILIARIA SANTA MARGARITA
S.A.C.

constitucional, pues no existe lesión que comprometa el derecho fundamental involucrado o se trata de un asunto que no corresponde resolver en la vía constitucional; o (2) si no existe necesidad de tutelar de manera urgente el derecho constitucional invocado y no median razones subjetivas u objetivas que habiliten a este órgano colegiado para emitir un pronunciamiento de fondo.

4. A juicio de este Tribunal, el recurso de agravio constitucional interpuesto no se encuentra referido a una cuestión de Derecho de especial trascendencia constitucional, en la medida en que reitera el petitorio del amparo, que está dirigido a cuestionar y buscar la nulidad de la Casación 1885-2010-Piura, de fecha 17 de mayo de 2011 (f. 118), a través de la cual la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República declaró infundado el recurso de casación interpuesto por la Universidad Cesar Vallejo e Inmobiliaria Santa Margarita S.A.C. (antes Constructora El Chipe S.A.C.) y, en consecuencia, no casó la sentencia de vista de fecha 31 de marzo de 2010 (f. 95), expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura, en el proceso de nulidad de asiento registral seguido por William Francisco Valdiviezo Villacorta. Se alega una supuesta afectación de los derechos a la tutela jurisdiccional efectiva y al debido proceso.
5. Al respecto, esta Sala del Tribunal hace notar que la judicatura constitucional no es una suprainstancia de revisión de lo resuelto por la judicatura ordinaria demandada, y que el amparo no constituye un recurso de naturaleza excepcional.
6. Como se expone de lo actuado en el expediente, con la resolución cuestionada quedó dilucidada la controversia en torno a si existe nulidad del asiento registral en litigio. Además de ello, se aprecia que dicha resolución está suficientemente motivada por cuanto señala lo siguiente:

i) la Oficina Registral de Propiedad Inmueble de Piura abrió dos fichas registrales independientes sobre el mismo predio (duplicidad registral), observándose que la ficha 5329 (generada el 28 de diciembre de 1989 a favor de Fabricaciones de Fibracemento S.R.Ltda., quien vendió a William Francisco Valdiviezo Villacorta) tiene su antecedente registral en la ficha 716 (que contiene el derecho inscrito a favor del Estado, la misma que se abrió el 16 de enero de 1985); por tanto, se concluye que desde ese momento, los esposos Luis Camminati Romero y Marcela Higuera Cortés (expropiados por el Estado) dejaron de ser propietarios del predio en litigio, pues el Estado inscribió a su favor la propiedad del terreno en mérito de la Resolución Ministerial 279-84-VC, concluyéndose que la ficha registral 5329 es más antigua que la ficha 0421814 (que contiene el derecho inscrito de la universidad César Vallejo); y ii) del examen de autos se aprecia que el derecho real del demandante William Francisco Valdiviezo Villacorta fue inscrito en el Registro el 12 de agosto de



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 00303-2015-PA/TC
PIURA
INMOBILIARIA SANTA MARGARITA
S.A.C.

1994, mientras que el de Constructora el Chipe S.A.C. (hoy inmobiliaria Santa Margarita S.A.C.) se inscribió el 6 de marzo de 1995 y el de la Universidad César Vallejo (quienes compraron a Constructora el Chipe S.A.C.) el 16 de febrero de 2001; siendo que el derecho real inscrito del demandante tiene preferencia y goza de protección frente a las demandadas.

En este sentido, resulta inconducente pretender prolongar el debate de tal cuestión con el argumento de que se han conculcado los derechos a la tutela jurisdiccional efectiva y al debido proceso por no encontrarse conforme con lo resuelto por la judicatura ordinaria, más aún cuando esta instancia tiene la competencia para dilucidar controversias de tal naturaleza.

7. En consecuencia, y de lo expuesto en los fundamentos 2 a 6 *supra*, se verifica que el presente recurso de agravio ha incurrido en la causal de rechazo prevista en el acápite b) del fundamento 49 de la sentencia emitida en el Expediente 00987-2014-PA/TC y en el inciso b) del artículo 11 del Reglamento Normativo del Tribunal Constitucional. Por esta razón, corresponde declarar, sin más trámite, improcedente el recurso de agravio constitucional.

Por estos fundamentos, el Tribunal Constitucional, con la autoridad que le confiere la Constitución Política del Perú,

RESUELVE

Declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de agravio constitucional, porque la cuestión de Derecho contenida en el recurso carece de especial trascendencia constitucional.

Publíquese y notifíquese.

SS.

URVIOLA HANI
RAMOS NÚÑEZ
ESPINOSA-SALDAÑA BARRERA