



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00878-2020-PA/TC
LIMA
GUILLERMO RUIZ CARO ÁLVAREZ

SENTENCIA INTERLOCUTORIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Lima, 27 de noviembre de 2020

ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por don Guillermo Ruiz Caro Álvarez contra la resolución de fojas 270, de fecha 6 de noviembre de 2019, expedida por la Segunda Sala Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima, que confirmando la apelada, declaró improcedente 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 se presente alguno de los siguientes supuestos, que igualmente están contenidos en el artículo 11 del Reglamento Normativo del Tribunal Constitucional:
 - 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



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00878-2020-PA/TC

LIMA

GUILLERMO RUIZ CARO ÁLVAREZ

soluciona algún conflicto de relevancia 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. El actor solicita que se declare la nulidad de las siguientes resoluciones judiciales expedidas en el proceso sobre desalojo por ocupación precaria promovido en su contra por la empresa Administradora del Comercio SA (Expediente 40980-2009):
 - (a) Resolución 98, de fecha 25 de junio de 2014 (f. 58), expedida por el Décimo Quinto Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que declaró fundada la demanda;
 - (b) Resolución 4, de fecha 8 de enero de 2015 (f. 66), expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que confirmó la Resolución 98; y
 - (c) Sentencia de fecha 26 de junio de 2015 (f. 89) expedida por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República (Casación 1847-2015 Lima), que declaró infundado su recurso de casación.
5. Alega que en mérito a los contratos de compraventa suscritos con la Caja de Pensiones Militar Policial adquirió la propiedad de los departamentos 704, 804 y 904, así como de sus respectivos estacionamientos 26, 38 y 1, ubicados en la avenida 28 de Julio 458-466, Programa Constructivo «28 de Julio», Lima, los cuales le fueron entregados el 4 de mayo de 1995, ocupándolos desde entonces en calidad de propietario. No obstante, ante el incumplimiento de la vendedora de su obligación de perfeccionar el contrato, suscribir la escritura pública e inscribirla en los Registros Públicos, el actor debió cursar la carta notarial de fecha 25 de febrero de 1999 (f. 26). Luego, el 10 de marzo de 2008, también por vía notarial, le comunicó que suspendería los pagos hasta que la vendedora cumpliera su obligación (f. 27). Después de otras comunicaciones, la vendedora mediante carta notarial de fecha 16 de abril de 2008 (f. 37), resolvió el contrato de compraventa a causa de las noventa y cinco cuotas mensuales impagas de cada uno de los inmuebles adquiridos. La Caja de Pensiones Militar Policial, después de resolver el contrato con el actor, le transfirió los bienes inmuebles a la empresa Administradora del Comercio SA, la cual promovió



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00878-2020-PA/TC

LIMA

GUILLERMO RUIZ CARO ÁLVAREZ

el proceso de desalojo subyacente. En tal sentido, denuncia la violación de su derecho fundamental de propiedad.

6. Esta Sala del Tribunal Constitucional advierte que la pretensión de autos se dirige contra las resoluciones judiciales expedidas en el proceso de desalojo por ocupación precaria promovido en su contra; sin embargo, el sustento de dicha pretensión radica, por un lado, en la defensa que hace el actor de sus propios títulos de dominio y, por otro, en la –supuesta– ilegitimidad de la empresa Administradora del Comercio SA para promover dicho litigio, acarreada por la –también supuesta– invalidez de la resolución contractual por parte de la Caja de Pensiones Militar Policial y de la compraventa celebrada entre esta y la mencionada empresa. Así, la pretensión explícita del actor se sustenta en sus cuestionamientos implícitos sobre materias que actualmente son de conocimiento de la jurisdicción ordinaria y se encuentran pendientes de resolver.
7. En efecto, el actor ha promovido sendos procesos judiciales en contra de la Caja de Pensiones Militar Policial y de la empresa Administradora del Comercio SA. Así, por ejemplo, un proceso sobre otorgamiento de escritura pública (Expediente 10569-2010; cfr. sentencia de vista de f. 124). Esta Sala del Tribunal Constitucional también observa que el recurrente promovió una demanda de nulidad de la resolución del contrato de compraventa por parte de la Caja de Pensiones Militar Policial, que se encuentra actualmente en litigio y pendiente de ser resuelta definitivamente (cfr. Expedientes 8073-2015, 7426-2013 y 7418-2013, citados por el amparista en su recurso de agravio constitucional, f. 302).
8. Siendo ello así, toda vez que el derecho fundamental invocado en el presente amparo, esto es, la propiedad, se encuentra siendo discutido por el actor en tres procesos judiciales ordinarios diferentes, el amparo de autos incurre en la causal de improcedencia contenida en el artículo 5, inciso 3 del Código Procesal Constitucional.
9. En consecuencia, y de lo expuesto en los fundamentos 2 a 8 *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.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00878-2020-PA/TC
LIMA
GUILLERMO RUIZ CARO ÁLVAREZ

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.

MIRANDA CANALES
RAMOS NÚÑEZ
ESPINOSA-SALDAÑA BARRERA

PONENTE MIRANDA CANALES
