



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 05298-2016-PA/TC

LIMA

RICARDO ANTONIO COLLADO ORÉ

AUTO DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Lima, 22 de agosto de 2018

VISTO

El recurso de agravio constitucional interpuesto por don Ricardo Antonio Collado Oré contra la resolución de fojas 121, de fecha 7 de setiembre de 2016, expedida por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima que declaró improcedente la demanda de autos; y,

ATENDIENDO A QUE

Demanda

1. Con fecha 21 de enero de 2014, el recurrente interpone demanda de amparo contra el juez del Juzgado Mixto del Módulo Básico de Justicia de Huaycán de la Corte Superior de Justicia de Lima, con la siguiente pretensión: i) Se declare inaplicables y sin efecto jurídico frente a terceros ajenos al proceso las Resoluciones 57, de fecha 19 de agosto de 2013, y 58, del 20 de setiembre de 2013, emitidas por el Juzgado Mixto del Módulo Básico de Justicia de Huaycán, que fueran remitidas al Registro de la Propiedad Inmueble, por medio de los partes expedidos el 19 de noviembre de 2013 e inscritas en los Asientos E00002 del Rubro Cancelaciones de las Partidas Electrónicas N° 11006260 y 11006454 del Registro de la Propiedad Inmueble de Ica – Oficina Pisco, al cual deberá extenderse necesariamente la declaración de inaplicabilidad y carencia de efectos frente a terceros ajenos al proceso que se pretende; ii) La prosecución y conclusión del trámite de calificación del Título Presentado N° 5301-2011, respecto al bloqueo 4290-2011.
2. Señala que por Resolución 48, de fecha 4 de setiembre de 2011, y aclarada por Resolución 50, de fecha 11 de noviembre de 2011, el juzgado demandado resuelve declarar: i) la nulidad de oficio de la Resolución 38, del 9 de mayo de 2011, que dio por consentida la sentencia a favor de Agropisco SAC, y ordenó la entrega de partes judiciales a los Registros Públicos de Pisco; y ii) dispuso no calificar ningún título de presentación que se refiera al inmueble predio Chacarilla el Sapo con un área total de 42 hectáreas, ubicado en la Carretera Panamericana Sur, km. 245.50 distrito de Paracas, provincia de Pisco, región Ica, lo cual afecta su derecho al debido proceso y de propiedad.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 05298-2016-PA/TC

LIMA

RICARDO ANTONIO COLLADO ORÉ

3. Señala que adquirió de buena fe y a título oneroso el inmueble en *litis* luego que la empresa Agropisco SAC inscribiera su derecho de propiedad emanado de una decisión judicial. Con posterioridad inició los trámites para la inscripción registral de la compraventa celebrada con el usucapiente lográndose el bloqueo registral; sin embargo, se producen los hechos vulneratorios denunciados, sin tener en cuenta su condición de propietario legítimo del predio señalado.

Auto de primera instancia o grado

4. El Quinto Juzgado Especializado en lo Constitucional de Lima, con fecha 20 de marzo de 2014 (f. 72), declaró improcedente la demanda por considerar que el actor pretende cuestionar resoluciones que puede impugnar en la vía ordinaria por cuanto estaría legitimado para reclamar la vulneración de su derecho ante la instancia pertinente, antes de acudir al amparo.

Auto de segunda instancia o grado

5. La Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, con fecha 7 de setiembre de 2016 (f. 121), confirmó la resolución apelada por similares fundamentos.

Análisis de procedencia de la demanda

6. Conviene recordar que en el expediente 03393-2014-PA, de fecha 1 de junio de 2016, el mismo recurrente objetaba la negativa de la inscripción definitiva de la compraventa a su favor respecto a los predios inscritos en las partidas 11006454 y 11006260 del Registro de Predios de Pisco, solicitada mediante título 5301-2011 de 14 de noviembre de 2011, negativa que se desprende de la resolución N.º 48 emitida por el Juez Mixto de Huaycán del 4 de setiembre de 2011 y de su aclaración del 11 de noviembre de 2011. Dicha decisión, relativa a la observación del título N.º 5301 de 14 de noviembre de 2011, fue confirmada finalmente por la Resolución N.º 363-2012-SUNARP-TR-L, de fecha 8 de marzo de 2012.
7. En dicho expediente, se indicó que para cuestionar la mencionada resolución administrativa, que confirma la negativa de inscripción definitiva de la referida compraventa, existe una vía procesal igualmente satisfactoria para proteger el derecho presuntamente amenazado o vulnerado, esto es, el proceso contencioso administrativo.
8. Conforme se puede apreciar del petitorio de la presente demanda y la pretensión en el expediente 03393-2014-PA, ambos procesos tienen como finalidad cuestionar la



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 05298-2016-PA/TC

LIMA

RICARDO ANTONIO COLLADO ORÉ

observación del título N.º 5301 referidas a los predios inscritos en las partidas 11006454 y 11006260 del Registro de Predios de Pisco. Dichos cuestionamientos, como ya hemos anotado en el fundamento jurídico 7, pueden ser cuestionados en un proceso contencioso administrativo. En consecuencia, la demanda debe ser declarada improcedente.

Por estas consideraciones, el Tribunal Constitucional, con la autoridad que le confiere la Constitución Política del Perú, con el fundamento de voto de la magistrada Ledesma Narváez, que se agrega,

RESUELVE

Declarar **IMPROCEDENTE** la demanda.

Publíquese y notifíquese.

SS.

BLUME FORTINI
MIRANDA CANALES
RAMOS NÚÑEZ
SARDÓN DE TABOADA
LEDESMA NARVÁEZ
ESPINOSA-SALDAÑA BARRERA
FERRERO COSTA

PONENTE MIRANDA CANALES

Lo que certifico:

Flavio Reátegui Apaza
Secretario Relator
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 05298-2016-PA/TC

LIMA

RICARDO ANTONIO COLLADO ORÉ

FUNDAMENTO DE VOTO DE LA MAGISTRADA LEDESMA NARVÁEZ

En el presente caso, coincido con el sentido de la sentencia que declara improcedente la demanda, pero no con los fundamentos que la respaldan, siendo los míos los siguientes:

1. La recurrente formula las siguientes pretensiones: **a)** que se declaren inaplicables y sin efecto jurídico frente a terceros ajenos al proceso, las resoluciones N° 57, de fecha 19 de agosto de 2013, y N° 58, de fecha 20 de setiembre de 2013, emitidas por el Juzgado Mixto de Huaycán en el proceso seguido por Agropisco S.A.C. contra Fundo del Sol S.A.C. y Manuel Moscoso Brown, sobre prescripción adquisitiva de dominio; y, **b)** la prosecución y conclusión del trámite de calificación del Título presentado N° 5301-2011, respecto al bloqueo 4290-2011, cuyos efectos deberán retrotraerse a la fecha de presentación del título.

Señala que, mediante sentencia de fecha 21 de enero de 2011, emitida en el proceso antes referido, se declaró a Agropisco S.A.C. propietaria por prescripción del Predio Chacarilla El Sapo, inscribiéndose la decisión en las partidas electrónicas 11006260 y 11006454. Agrega que con fecha 21 de mayo del mismo año, ella adquirió dicho predio por contrato de compraventa que fue ingresado a la Notaría Aníbal Corvetto Romero, la misma que solicitó el bloqueo registral de las partidas. Aduce que encontrándose aún vigente el bloqueo, se anotó las resoluciones 48 y 50, emitidas por el juzgado antes mencionado, anulando oficiosamente la resolución 38, que declaró consentida la sentencia de prescripción, y ordenó, además, que no califique ningún título de presentación que se refiera al inmueble. Dicho mandato lo emitió el juez de la causa bajo responsabilidad y teniendo conocimiento de la existencia del bloqueo registral y que se afectaba derechos de terceros.

Precisa que el 2 de diciembre de 2013 se inscribieron las resoluciones 57 y 58, dictadas en el mismo proceso, ordenando la cancelación de las inscripciones de propiedad a favor de Agropisco SAC y las anotaciones de bloqueo registral, y dispusieron que no se califique ningún título de presentación o transferencia a favor de la actora. Alega que dicha inscripción se efectuó por disposición del juzgado bajo responsabilidad y pese a que la recurrente adquirió el bien amparado en el principio de buena fe registral de quien en su momento aparecía como propietario en virtud de una sentencia firme. Aduce la afectación de sus derechos a la libertad de contratación, derecho de petición, derecho a la propiedad, al debido proceso y a la tutela judicial efectiva.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 05298-2016-PA/TC

LIMA

RICARDO ANTONIO COLLADO ORÉ

2. De lo expuesto se puede apreciar que si bien la recurrente formula como primera pretensión la inaplicación de las resoluciones N° 57 y N° 58 del proceso subyacente; sin embargo, teniendo en cuenta su segunda pretensión y los fundamentos de la demanda, lo que en realidad pretende es cuestionar la orden dada por la justicia ordinaria para que no se califique el título que presentó con el objeto de inscribir su contrato de compraventa, lo que a su consideración implica el desconociendo el bloqueo registral solicitado por el Notario Público que tramitó la escritura pública del citado contrato.
3. Dicha decisión, según los documentos obrantes en autos, estuvo contenida en las resoluciones 48 y 50, que anularon la declaración de consentimiento de la sentencia y dispusieron la suspensión del trámite de inscripción del título de la recurrente, tal como se puede ver de los asientos registrales de las páginas 18 y 37, y de las esquelas de observación que obran en las páginas 42, 43 y 44.
4. Así pues, lo que la actora busca en realidad es cuestionar la decisión contenida no sólo en las resoluciones 57 y 58, sino también en las resoluciones 48 y 50 del proceso subyacente, basándose en argumentos dirigidos a cuestionar la aplicación de normas con rango legal, como lo son las referidas a la fe pública registral o a los alcances del bloqueo registral, con el objeto de que el juez constitucional determine quién tiene la preferencia en el derecho, si el demandante en virtud del contrato de compraventa que suscribió con Agropisco SAC, o las personas que figuraban como propietarios registrales antes de que esta última empresa inscribiera la sentencia que la declaró propietaria por prescripción y cuya título fue posteriormente cancelado, asuntos que escapan del objeto de los procesos de amparo y que corresponden a la justicia ordinaria.

S.

LEDESMA NARVÁEZ

Lo que certifico:


Flavio Reátegui Apaza
Secretario Relator
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL