



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 04673-2023-PA/TC
LIMA
DICON CONSTRUYE SAC y OTRO

AUTO DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Lima, 29 de febrero de 2024

VISTO

El recurso de agravio constitucional interpuesto por Dicon Construye SAC y otro contra la Resolución 3, de 16 de setiembre de 2021¹, expedida por la Primera Sala Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima, que, confirmando la apelada, declaró improcedente su demanda de amparo; y

ATENDIENDO A QUE

1. Por escrito de fecha 1 de agosto de 2019, Dicon Construye SAC e Inversiones DICON SAC interpusieron demanda de amparo contra la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP)², la misma que fue modificada por escrito de fecha 15 de noviembre de 2019³, solicitando como pretensión principal que se ordene al Notario Público Eduardo Laos de Lama reingresar ante la Sede Principal de la Zona Registral N.º IX – Sede Lima de la SUNARP el título 2019-01252795, para que se inscriba su derecho de propiedad contenido en la escritura pública de compraventa de fecha 28 de enero de 2019, respecto del inmueble inscrito en la Partida Electrónica 07054008 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima. Como segunda pretensión principal, solicitaron que se ordene al registrador público de la demandada cumpla con calificar título 2019-01252795 e inscribir su derecho de propiedad antes mencionado, respecto del inmueble referido. Asimismo, solicitaron la inaplicación de cualquier norma con rango de ley o rango inferior que tenga el efecto de impedir la inscripción de su título de propiedad. Alegaron la vulneración de su derecho al debido procedimiento administrativo y al derecho de propiedad.
2. El Segundo Juzgado Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima, mediante Resolución 1, de fecha 6 de diciembre de 2019⁴, declaró improcedente la demanda, por estimar que la pretensión reclamada no se encuentra dentro del contenido constitucionalmente protegido de los derechos invocados.

¹ Foja 171.

² Foja 83.

³ Foja 125.

⁴ Foja 131.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 04673-2023-PA/TC
LIMA
DICON CONSTRUYE SAC y OTRO

3. La Sala superior revisora, mediante Resolución 3, de fecha 16 de setiembre de 2021⁵, confirmó la apelada porque, a su consideración, no se observa cómo la falta de calificación e inscripción de un título de propiedad por parte de SUNARP constituye, *per se*, un acto lesivo o una amenaza que habilite un proceso de naturaleza excepcional, residual y urgente como el amparo. En esa línea, hace notar que el amparo no es la vía procesal pertinente, ya que existen otros mecanismos alternativos e idóneos, como la queja por defectos de tramitación prevista en el artículo 169 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
4. En el contexto anteriormente descrito se evidencia que nos encontramos frente a un doble rechazo liminar de la demanda.
5. Como ya se ha señalado en reiteradas oportunidades, el uso de la facultad de rechazar liminarmente la demanda constituía, otrora, una herramienta válida a la que solo cabía acudir cuando no existía mayor margen de duda de la carencia de elementos que generen verosimilitud de la amenaza o vulneración de un derecho fundamental; lo que supone que, si existían elementos de juicio que admitían un razonable margen de debate o discusión, la aplicación del dispositivo que establecía tal rechazo liminar resultaba impertinente. No obstante, el 24 de julio de 2021 entró en vigor el Nuevo Código Procesal Constitucional (Ley 31307), cuyo artículo 6 dispone que no cabe el rechazo liminar de la demanda en los procesos constitucionales de *habeas corpus*, amparo, *habeas data* y cumplimiento.
6. Asimismo, la Primera Disposición Complementaria Final del citado Código Procesal Constitucional estableció que las nuevas normas procesales son de aplicación inmediata, incluso a los procesos en trámite.
7. En el presente caso, se aprecia que el amparo fue promovido el 1 de agosto de 2019 y que fue rechazado liminarmente el 6 de diciembre de 2019 por el Segundo Juzgado Constitucional de Lima. Posteriormente, con resolución de fecha 16 de setiembre de 2021, la Primera Sala Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima confirmó la apelada.
8. En tal sentido, si bien el Nuevo Código Procesal Constitucional no se encontraba vigente cuando el juzgado de primera instancia decidió rechazar liminarmente la demanda, sí lo estaba cuando la segunda

⁵ Foja 171.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 04673-2023-PA/TC
LIMA
DICON CONSTRUYE SAC y OTRO

instancia absolvió el grado. Por tanto, no correspondía que la Sala revisora confirmase la decisión de primer grado, sino que, por el contrario, ordenase la admisión a trámite de la demanda.

9. Por lo expuesto, corresponde aplicar el artículo 116 del Nuevo Código Procesal Constitucional, que faculta a este Tribunal a anular resoluciones que han sido expedidas incurriéndose en vicios procesales que inciden en el sentido de la decisión; siendo así, se resuelve nulificar la resolución de segundo grado que declaró el rechazo liminar de la demanda. Asimismo, conforme a las reglas procesales ahora vigentes (artículo 6 del Nuevo Código Procesal Constitucional), se dispone que la demanda sea admitida por el juez de primera instancia.

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

RESUELVE

1. Declarar **NULA** la Resolución 3, de fecha 16 de setiembre de 2021, expedida por la Primera Sala Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima⁶.
2. **ORDENAR** la admisión a trámite de la demanda en la primera instancia del Poder Judicial.

Publíquese y notifíquese

SS.

**GUTIÉRREZ TICSE
DOMÍNGUEZ HARO
OCHOA CARDICH**

PONENTE OCHOA CARDICH

⁶ Foja 171.