



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Exp.273-96-AA/TC
Inmobiliaria Cerro Azul S.A.
Acción de Amparo
Lima.

**SENTENCIA
DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

En Lima, a los once días del mes de agosto de mil novecientos noventa y siete, reunidos en sesión de Pleno Jurisdiccional, con la asistencia de los señores Magistrados:

ACOSTA SÁNCHEZ, Vice Presidente encargado de la Presidencia;
NUGENT,
DÍAZ VALVERDE,
GARCÍA MARCELO,

actuando como Secretaria la doctora María Luz Vásquez, pronuncia la siguiente sentencia:

ASUNTO:

Recurso de Nulidad que en aplicación del Artículo 41 de la Ley N° 26435, Orgánica del Tribunal Constitucional debe entenderse como Recurso Extraordinario; interpuesto el veintinueve de febrero de mil novecientos noventa y tres por Inmobiliaria Cerro Azul S.A. contra la Resolución de la Quinta Sala Civil de la Corte Superior de Lima de fecha veintitrés de enero de mil novecientos noventa y seis, que al confirmar la Resolución de primera instancia declaró improcedente la acción de amparo incoada por la misma inmobiliaria.

ANTECEDENTES:

Con fecha diecinueve de mayo de mil novecientos noventa y cinco, Inmobiliaria Cerro Azul S.A. interpone Acción de Amparo contra don Enrique Escardó de la Fuente, en su calidad de Director Gerente de Constructora Maranga S.A. , a fin de que la demandada se "abstenga" de continuar ejecutando trabajos de habilitación urbana sobre un terreno ubicado en el kilómetro 99.32 de la Panamericana Sur, Distrito de Asia, que la demandante está solicitando en adjudicación a la Municipalidad Provincial de Cañete. Manifiesta además la



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

actora, que Constructora Maranga S.A. viene ofertando y vendiendo clandestinamente lotes que ha trazado sobre el terreno Sub-litis; y , que de esa manera se le están conculcando sus derechos a la libertad de empresa, de contratación y acceso a la propiedad consagrados en los numerales 14) y 17) del Artículo 2 y artículos 59, 63 y 88 de la Carta Magna. (folio 35 a folio 53)

Constructora Maranga S.A. , al contestar la demandada solicita sea declarada infundada, por las siguientes razones: que, han adquirido de la Comunidad Campesina de Asia, derechos de concesión, uso y superficie sobre el referido terreno, gracias a las escrituras públicas de once de noviembre y catorce de diciembre de mil novecientos novecuatro otorgadas por la citada Comunidad, obrando la inscripción registral de ellas en el asiento 16 de Fojas 78 del Tomo 46 del Registro de la Propiedad Inmueble de Cañete; que, aquellas escrituras le otorgan a la demandada "derecho de disposición" sobre el terreno; que, solicitaron al referido Municipio autorización para iniciar la habilitación urbana del terreno; y finalmente, que no están vendiendo lotes por no ser los propietarios del terreno Sub-materia. (folio 82 a folio 97)

El Décimo Cuarto Juzgado Civil de Lima, mediante la Resolución N° 7 de fecha doce de julio de mil novecientos novecicinco, declara IMPROCEDENTE la acción de Amparo, por los siguientes fundamentos: a) que, con la escritura de cesión en uso y constitución de derecho de superficie (folio 64 a folio 76) que le otorgó la Comunidad Campesina de Asia, acreditó la demandada tener derecho al uso de dicho terreno; que, declara la nulidad de aquel título, no es materia de una acción de garantía. (folio 150 a folio 152)

La Quinta Sala Civil de la Corte Superior de Lima, mediante Resolución de fecha veintitrés de enero de mil novecientos noventa y seis, confirma la Resolución de primera instancia, en razón de que el petitorio de la demanda no puede ser materia de una acción de Amparo.

FUNDAMENTOS:

Que, la demandada viene ejecutando obras de habilitación urbana sobre el terreno Sub-materia al amparo de la escritura de "Cesión de Uso y Constitución de Derecho de Superficie" que le otorgó la Comunidad Campesina de Asia, la misma que se inscribió a fojas 78 del tomo 46, asiento 16 del Registro de Propiedad de Cañete; consecuentemente no atenta con ningún derecho constitucional de la demandante.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Que, si bien es cierto la actora viene solicitando la adjudicación del terreno Subjúdice, dicho trámite administrativo debe ser sustanciado en primer orden por la Superintendencia de Bienes Nacionales a quien compete pronunciarse sobre el abandono de dicho terreno y disponer, si hubiere lugar a ello, al amparo de su función tuitiva, la acción judicial conducente a obtener la cancelación del registro antes citado a efecto de lograr la reversión del terreno a favor del Estado.

Que, las acciones citadas en el fundamento precedente, no son materia de una acción de garantía.

Por estos fundamentos, el Tribunal Constitucional, en ejercicio de la atribuciones que la Constitución Política del Estado y su Ley Orgánica le confieren.

FALLA:

CONFIRMANDO la Resolución de la Quinta Sala Civil de la Corte Superior de Lima su fecha veintitrés de enero de mil novecientos noventa y seis, que al confirmar la Resolución de primera instancia, declaró IMPROCEDENTE la acción de Amparo; mandaron su publicación en el Diario Oficial "El Peruano" conforme a Ley, y los devolvieron.

S.S.

ACOSTA SÁNCHEZ

NUGENT

DÍAZ VALVERDE

GARCÍA MARCELO

Handwritten signatures in blue ink corresponding to the names listed on the left.

LO QUE CERTIFICO.

Handwritten signature of the Secretary in blue ink.

JGB/pch

DRA. MARIA LUZ VASQUEZ VARGAS. SECRETARIA RELATORA.