



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. 484-98-AA/TC
HUANCAYO
INMOBILIARIA ESPERANZA ETERNA S.A.

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Huánuco, a tres de julio de mil novecientos noventa y ocho, reunido el Tribunal Constitucional en sesión de Pleno Jurisdiccional, con asistencia de los señores Magistrados Acosta Sánchez, Presidente; Díaz Valverde, Vicepresidente; Nugent y García Marcelo, pronuncia sentencia:

ASUNTO:

Recurso extraordinario interpuesto por Inmobiliaria Esperanza Eterna S. A. contra la resolución expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Junín, su fecha treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa y siete, que declaró improcedente la Acción de Amparo.

ANTECEDENTES:

El día veintisiete de agosto de mil novecientos noventa y siete, la Inmobiliaria Esperanza Eterna Sociedad Anónima interpone demanda de Acción de Amparo -modificada a fojas sesenta y tres- la misma que es contra don Pedro Morales Mansilla, Alcalde de la Municipalidad Provincial de Huancayo, para que se disponga la continuación de su proyecto "Parque Ecológico Esperanza Eterna" y se ordene a la Municipalidad demandada, que le otorgue la correspondiente licencia de construcción. Refiere que mediante Resolución de Alcaldía N° 027-95-A/MPH de fecha treinta de mayo de mil novecientos noventa y cinco, la demandada otorga, en relación al inmueble de su propiedad, la zonificación para usos especiales, "Parque Ecológico", para la construcción del cementerio privado "Parque Ecológico Esperanza Eterna"; que, el día veintiuno de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, solicitó licencia de construcción para el cerco perimétrico, la misma que le fue otorgada en forma automática, en aplicación de la Ley N° 25033; que, mediante el Expediente N° 5770-0-97, solicitó licencia de construcción de las áreas administrativas del cementerio; que, la Municipalidad demandada ordenó la paralización de la obra del cerco perimétrico, exigiendo el certificado de alineamiento vial y la resolución de habilitación de tierras y; asimismo, se niega a otorgar la licencia de construcción de las áreas administrativas.

La Municipalidad Provincial de Huancayo absuelve el trámite de contestación de la demanda, solicitando se la declare improcedente; señala que la orden de paralización de la obra del cerco perimétrico se dictó en razón de que, al efectuar la fiscalización correspondiente, se constató que no se estaba respetando la sección de la vía San Agustín de acuerdo al Plan Director de la ciudad de Huancayo; que, en marzo de mil novecientos noventa y siete la demandante solicitó licencia de construcción en el Expediente N° 5770, el mismo que recibió el dictámen de "conforme" en arquitectura y "no conforme" en estructuras, el mismo que le fue notificado a la demandante el día veintitrés de abril de mil novecientos



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

noventa y siete y hasta la fecha no levanta las observaciones; que, la paralización de la obra no constituye acto violatorio de ningún derecho constitucional.

El Segundo Juzgado Especializado en lo Civil de Huancayo emite sentencia, declarando fundada la Acción de Amparo, por considerar que la demandante ha cumplido con todos los requisitos para construir y habilitar un parque ecológico; que, habiéndose aprobado el cambio de uso residencial a especial y otorgada la licencia de cerco perimétrico, no existen razones para que no se otorgue la licencia de construcción solicitada.

Interpuesto el Recurso de Apelación, la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Junín revoca la apelada, declarando improcedente la Acción de Amparo por no haberse cumplido con agotar la vía administrativa. Contra esta resolución, la demandante interpone Recurso Extraordinario.

FUNDAMENTOS:

1. Que, las acciones de Amparo proceden en los casos en que se violen o amenacen de violación los derechos constitucionales, por acción u omisión, de actos de cumplimiento obligatorio, conforme lo establece el artículo 2° de la Ley N° 23506.
2. Que, en la presente Acción de Amparo se cuestiona las órdenes de paralización de obras dispuestas por la Municipalidad demandada y se solicita se ordene a este gobierno local que retire los hitos y muros que habría colocado en el terreno de propiedad de la demandante y expida la licencia de construcción de las áreas administrativas del proyecto "Parque Ecológico Esperanza Eterna".
3. Que, respecto a la exigencia del agotamiento de la vía administrativa, debe tenerse presente que aparece de autos que las impugnadas órdenes de paralización de obras se ejecutaron en forma inmediata, antes de quedar consentidas, configurándose de este modo la excepción prevista en el inciso 1) del artículo 28° de la Ley N° 23506 y, por otro lado, respecto al extremo del petitorio referido al otorgamiento de la licencia de construcción, tratándose de una omisión por parte de la demandada de un acto que se considera de obligatorio cumplimiento, la vía previa no se encuentra regulada, presentándose la excepción señalada en el inciso 3) de la mencionada norma legal.
4. Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 027-95-A/MPH de fecha treinta de mayo de mil novecientos noventa y cinco, la Municipalidad Provincial de Huancayo otorgó la zonificación de usos especiales, "Parque Ecológico", al inmueble de propiedad de la demandante. Posteriormente, la demandante presentó a la Municipalidad demandada el proyecto "Parque Ecológico Esperanza Eterna".
5. Que, en cuanto se refiere al extremo de la demanda en el cual se solicita dejar sin efecto la paralización de las obras del cerco perimétrico, debe tenerse en cuenta lo siguiente: que obra a fojas cuarenta y seis copia de la licencia de construcción otorgada a la demandante



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

el día veinte de marzo de mil novecientos noventa y siete, la misma que se otorgó de acuerdo al procedimiento establecido en el Reglamento para el Otorgamiento de Licencias de Construcción Control y Conformidad de Obra, aprobado por el Decreto Supremo N° 025-94-MTC; sin embargo, con fecha treinta de abril del mismo año, la demandada emite la Notificación N° 001129, ordenando la paralización de las obras, contraviniendo lo dispuesto en el párrafo quinto del artículo 20° del referido Reglamento, el mismo que establece que otorgada la licencia de construcción, la obra no podrá ser paralizada sino dentro de los treinta días calendarios de presentado el expediente y cuando exista pronunciamiento de "no conforme" de la respectiva Comisión Calificadora; siendo el caso que la paralización de la obra fue establecida más allá del plazo estipulado, se ha vulnerado el derecho al debido proceso de la demandante.

6. Que, respecto al extremo relativo al otorgamiento de la licencia de construcción de las áreas administrativas del proyecto "Parque Ecológico Esperanza Eterna", de autos se desprende que la demandante, con fecha veinte de marzo de mil novecientos noventa y siete, presentó el expediente N° 5770-0, el mismo que de acuerdo al procedimiento establecido en el Reglamento antes referido fue calificado por la Comisión Calificadora, la misma que en su sesión de fecha ocho de abril de mil novecientos noventa y siete emitió el dictamen "no conforme" tanto en el aspecto arquitectónico, cuanto en el aspecto de estructuras, según puede verse de la solicitud de fojas ochenta y nueve; posteriormente, dicha Comisión emite nuevo dictamen el veintidós de abril de mil novecientos noventa y siete, en el que califica "conforme", según puede verse de fojas noventa vuelta; sin embargo, la Municipalidad demandada, a través de la Dirección de Control de Edificaciones y Ornato, emite la Notificación N° 209-97 de fojas noventa y dos, su fecha veintitrés de abril de mil novecientos noventa y siete, comunicando al demandante que el dictamen de la referida Comisión mantiene el "no conforme" para estructuras. Existiendo discrepancia respecto a la calificación del proyecto en su parte estructural, debe tenerse en cuenta que, como lo establece el artículo 10° del Reglamento para el Otorgamiento de Licencias de Construcción control y Conformidad de Obra, las Comisiones Calificadoras son órganos técnicos cuyas decisiones tienen carácter resolutorio, de donde se tiene que en el presente caso prevalece el dictamen emitido con fecha veintidós de abril de mil novecientos noventa y siete; máxime que, conforme lo señala la propia demandada en el escrito presentado ante este Colegiado, el treinta de junio del año en curso, la observación "no conforme" proviene solamente de uno de los cuatro miembros de la Comisión Calificadora; en tal virtud, habiendo obtenido la demandante la calificación de "conforme", está en condiciones de que se le otorgue la licencia de construcción de las áreas administrativas del proyecto "Parque Ecológico Esperanza Eterna", sin perjuicio, que la municipalidad ejerza el control de la ejecución de la obra, al que está facultada de acuerdo a ley.
7. Que, en cuanto se refiere al argumento de la demandada en el sentido de que no se habría efectuado por parte de la demandante el trámite de la habilitación de tierras, motivo por el cual le niega la licencia de construcción, debe tenerse en cuenta que la Municipalidad, al revisar el proyecto, debió exigir oportunamente la referida habilitación, de acuerdo a la



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

información técnica que contenían sus propios planes, por lo que su negligencia no puede perjudicar derechos de terceros; así mismo, tratándose de un proyecto para construir e implementar un servicio público esencial como es el que prestan los cementerios, y teniendo en cuenta que, como señala la Municipalidad demandada en el Decreto de Alcaldía N° 027-95-A/MPH, el Cementerio General de la ciudad de Huancayo está próximo a saturarse, la paralización de las obras dispuesta por la demandante resulta perjudicial para la propia colectividad, debiéndose, en todo caso, llevar a cabo dicha habilitación en vía de regularización, de acuerdo al procedimiento establecido por la Ley N° 26878 y Decreto Supremo N° 022-97-MTC.

- 8. Que, no se ha acreditado en autos que la Municipalidad Provincial de Huancayo haya colocado hitos o muros en el terreno de propiedad de la demandante.

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

FALLA:

REVOCANDO la resolución expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Junín de fojas ciento cincuenta y tres, su fecha treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa y siete, que revocando la apelada declaró improcedente la demanda; reformándola declara **FUNDADA** la Acción de Amparo en los extremos referidos a la paralización de obras dispuesta por la municipalidad demandada y al otorgamiento de la licencia de construcción; en consecuencia, ordena que ésta suspenda la paralización de obras dispuesta mediante la Notificación N° 001129 y otorgue la licencia de construcción de las áreas administrativas del Proyecto “Parque Ecológico Esperanza Eterna”; e **INFUNDADA** en lo demás que contiene. Dispone la notificación a las partes, su publicación en el diario oficial El Peruano; y la devolución de los actuados.

SS

ACOSTA SÁNCHEZ
DÍAZ VALVERDE
NUGENT
GARCÍA MARCELO

Lo que Certifico:

Dra. MARIA LUZ VASQUEZ
SECRETARIA - RELATORA
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL