



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

1

EXP. N.º 411-97-AA/TC

LIMA

PASCUAL GODOFREDO ALEY ULLOA Y OTRA

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los veintidós días del mes de julio de mil novecientos noventa y nueve, 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 don Pascual Godofredo Aley Ulloa, contra la Resolución de la Segunda Sala Mixta de la Corte Superior de Justicia del Cono Norte de Lima, de fojas noventa, su fecha nueve de abril de mil novecientos noventa y siete, que declaró improcedente la Acción de Amparo.

ANTECEDENTES:

El quince de noviembre de mil novecientos noventa y seis, don Pascual Godofredo Aley Ulloa y doña Irma Rosario Villarreal de Aley interponen demanda de Acción de Amparo contra la Municipalidad Distrital de Puente Piedra, a efectos de que se suspenda la apertura de una vía y, consecuentemente, la demolición de su vivienda construida en la manzana "J", lote veinticinco de la asociación de vivienda Milagrosa Cruz de Motupe, kilómetro 27.5 de la carretera Panamericana Norte-Puente Piedra, que amenaza su derecho de propiedad. Refieren que dicho inmueble fue adquirido mediante contrato de compraventa del veintitrés de marzo de mil novecientos noventa y dos, suscrito con la persona jurídica antes mencionada; que dicho bien les fue adjudicado previa elaboración de los planos de lotización, y perimétrico, que fueron aprobados por la Municipalidad Distrital de Puente Piedra.

La Municipalidad Distrital de Puente Piedra, representada por don Milton Jiménez Salazar, contesta la demanda solicitando que sea declarada infundada. Señala que los demandantes no han acreditado título de propiedad sobre el área que vienen ocupando ni mucho menos que la asociación de vivienda Milagrosa Cruz de Motupe cuente con la aprobación de su habilitación urbana, así como tampoco de la aprobación de sus planos perimétricos y de lotización por la Municipalidad Metropolitana de Lima. Refieren, además, que los demandantes vienen ocupando, de hecho, áreas que se encuentran comprendidas dentro del derecho de vía de la carretera Panamericana Norte establecido por el Decreto Supremo N.º 028-F, del veinte de abril de mil novecientos sesenta y seis, siendo ilegal su ocupación, por constituir dichas áreas de uso público y estar comprendidas dentro de la ampliación de la carretera Panamericana Norte, por tanto, sobre áreas que están afectadas por



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

derecho de vía y, consecuentemente, intangibles para fines específicos y sobre la cual no se puede constituir ningún derecho real.

El Tercer Juzgado Especializado Civil del Cono Norte de Lima, a fojas cuarenta y ocho, con fecha nueve de diciembre de mil novecientos noventa y seis, declaró fundada la demanda, por considerar que con la constatación policial de fojas veinticuatro, expedida por la delegación policial de Puente Piedra, se comprobó que la demandada está realizando el trazado de la futura construcción de una vía que atravesará la propiedad de los demandantes, afectándose de una manera injustificada los derechos constitucionales de domicilio y de propiedad.

La Segunda Sala Mixta de la Corte Superior de Justicia del Cono Norte de Lima, a fojas noventa, con fecha nueve de abril de mil novecientos noventa y siete, revoca la apelada y reformándola declaró improcedente la demanda, por considerar que el derecho constitucional a la propiedad privada debe hacerse con sujeción a ley, de allí que si la asociación de vivienda Milagrosa Cruz de Motupe no tiene habilitación, carece de sustento legal la lotización interna efectuada entre sus asociados, por lo que la misma calidad de propietario del predio que invoca el accionante no es cierta, en la medida en que, como resultado de la adecuación de dicha habilitación urbana con los espacios de vía pública e implicando así ello una remensura, el espacio físico del lote del accionante puede variar. Contra esta resolución, los codemandantes interponen Recurso Extraordinario.

FUNDAMENTOS:

1. Que los codemandantes, a fojas cuatro de autos, han dejado constancia de que el proceso de habilitación urbana iniciado por la asociación de vivienda Milagrosa Cruz de Motupe no ha concluido ante la Municipalidad Provincial de Lima, lo que ha sido corroborado por la demandada a fojas sesenta y cuatro, cuando expresa que la mencionada persona jurídica no cuenta con el reconocimiento de la mencionada habilitación, de sus planos perimétricos y lotización, debido a que, justamente, esta Asociación de Vivienda ha infringido el Reglamento Nacional de Construcciones al no haber dejado los aportes correspondientes, encontrándose, a la fecha, sujeto a una reestructuración conforme al aludido reglamento.
2. Que la Asociación de Vivienda mencionada en el fundamento que precede, donde se ubica el bien inmueble de propiedad de los codemandantes, de conformidad con lo establecido por el artículo 22° del Decreto Supremo N.º 022-97-MTC, sustituido por el artículo 5° del Decreto Supremo N.º 007-98-MTC, para la Regularización de Habilitaciones Urbanas Ejecutadas, entendiéndose por éstas las que cuentan con viviendas construidas, debe seguir obligatoriamente el procedimiento administrativo para la referida regularización. La misma obligación le impone el artículo 23° del Decreto Supremo N.º 011-98-MTC, Texto Único Ordenado del Reglamento General de Habilitaciones Urbanas, al disponer que el procedimiento mencionado anteriormente deberá ser seguido obligatoriamente, entre otras, por las asociaciones de vivienda, que a la fecha de entrada en vigencia de la Ley N.º 26878, Ley General de Habilitaciones Urbanas, hubieran adquirido terrenos sobre los cuales han construido

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

viviendas y no cuentan con resolución de autoridad competente que apruebe sus estudios preliminares o estudios definitivos de habilitación urbana.

3. Que, no habiendo acreditado en autos los codemandantes, con absoluta certeza, la violación o amenaza de violación de un derecho que en este momento no tiene definido en su totalidad, sino que por lo contrario aún la asociación de vivienda Milagrosa Cruz de Motupe, debe agotar el procedimiento en la vía administrativa sobre regularización de habilitaciones urbanas ejecutadas, aprobación de planos y otorgamiento de licencia de construcción para recién poder ejercer la Acción de Amparo, si se ve perjudicado o amenazado su derecho.
4. Que, por consiguiente, en el presente caso, no resulta de aplicación lo señalado en los artículos 1° y 2° de la Ley N.° 23506.

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

FALLA:

CONFIRMANDO la Resolución de la Segunda Sala Mixta de la Corte Superior de Justicia del Cono Norte de Lima, de fojas noventa, su fecha nueve de abril de mil novecientos noventa y siete, que revocando la apelada declaró **IMPROCEDENTE** la Acción de Amparo. 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:

DR. CESAR CUBAS LONGA
SECRETARIO-RELATOR (e)

ELG.