

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Huancayo, a los veinticinco días del mes de marzo 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 doña Zoila Rosa Núñez Cayotopa contra la Resolución expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Huánuco-Pasco de fojas doscientos ochenta y cinco, su fecha nueve de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, que declaró improcedente la Acción de Amparo contra la Municipalidad Distrital de Amarilis, representada por su Alcalde, y contra el Ejecutor Coactivo de dicha Municipalidad.

ANTECEDENTES:

Doña Zoila Rosa Núñez Cayotopa, con fecha veinticinco de junio de mil novecientos noventa y ocho, interpone demanda de Acción de Amparo contra la Municipalidad Distrital de Amarilis, representada por su Alcalde don César Martínez Leiva y contra don Ronald Loarte del Aguila, Ejecutor Coactivo de dicha Municipalidad, a fin de que se declare inaplicable la Resolución N.º 1 del dieciocho de junio de mil novecientos noventa y ocho, emitida por el mencionado Ejecutor Coactivo, en la cual se admite la demanda presentada por la Municipalidad de Amarilis y se dispone la notificación a doña Zoila Rosa Núñez Cayotopa para que dentro del término del tercer día cumpla con realizar la demolición del inmueble en construcción, ubicado en la tercera cuadra de la avenida Los Laureles Paucarbambilla, al margen del río Huallaga, por construir sin autorización municipal, bajo apercibimiento de ejecutarse por intermedio del Juzgado Coactivo.

Sostiene la demandante, que es propietaria del referido inmueble al haberlo adquirido por contrato de compraventa elevado a escritura pública con fecha cinco de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, inscrita en el Registro de Propiedad Inmueble, sin embargo, la Municipalidad considera que es de su propiedad, habiendo incluso demolido paredes existentes en el inmueble, lo que dio lugar a que la demandante interpusiera una Acción de Amparo, la misma que culminó con sentencia favorable a su parte la cual ordenó a la Municipalidad demandada que se abstenga de atentar contra su propiedad, disponiendo que se hagan levantar las paredes destruidas. Sin embargo, nuevamente ejecuta actos perturbatorios, procediendo a expedir la Resolución de Alcaldía N.º 369-98-MDMA/A del seis de mayo de mil novecientos noventa y ocho, mediante la cual dispone la paralización y suspensión de la construcción en su propiedad. Asimismo, sostiene que la demandada inició un proceso de nulidad de acto jurídico, de formación de título supletorio y nulidad de los asientos registrales, que ha concluido en virtud de que se declaró fundada la excepción de prescripción extintiva de la acción, estando acreditado que existe vulneración a su derecho de propiedad.

Admitida la demanda, ésta es contestada por don César Martínez Leiva, Alcalde de la Municipalidad Distrital de Amarilis, el que alega que la demandante viene ejecutando obras sin licencia

de construcción, sin subdivisión y sin tener en cuenta el Proyecto Integral del Circuito Turístico que se ejecutará en la zona, inobservando las disposiciones del Reglamento de Licencias de Construcción aprobado por Decreto Supremo N.º 25-94-MTC, en cuyo artículo 44º prevé las sanciones a aplicarse, por lo que la Municipalidad demandada ha actuado en el ejercicio regular de sus funciones. Asimismo, manifiesta que el terreno ha sido materia de expropiación por el Estado y que se encuentra inscrito en los Registros Públicos en el folio ciento setenta y ocho, tomo dieciséis, número 24, asiento cuarenta y dos, y además, la demandante no ha agotado la vía administrativa.

El Juez del Primer Juzgado Especializado en lo Civil de Huánuco, a fojas doscientos veinticuatro, con fecha cinco de agosto de mil novecientos noventa y ocho, declara improcedente la demanda, al considerar que la causa se encuentra incursa en la causal de improcedencia prevista en el inciso 3) del artículo 6º de la Ley N.º 23506.

La Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Huánuco-Pasco, a fojas doscientos ochenta y cinco, con fecha nueve de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, confirmó la apelada, al considerar que el derecho de propiedad de la demandante no ha sido afectado y que la Municipalidad demandada ha actuado de acuerdo a las facultades que le otorga la Ley N.º 23853. Contra esta resolución, la demandante interpone Recurso Extraordinario.

FUNDAMENTOS:

1. Que, en cuanto a la exigencia del agotamiento de la vía previa prevista en el artículo 27º de la Ley N.º 23506, al haberse dispuesto por Resolución de Alcaldía N.º 369-98-MDMA/A del seis de mayo de mil novecientos noventa y ocho la demolición de las construcciones, el tránsito de la vía previa podría convertir en irreparable la agresión a su derecho a la propiedad, siendo de aplicación en este caso la excepción prevista en el inciso 2) del artículo 28º de la Ley N.º 23506.
2. Que, a fojas ciento veintiocho de autos aparece la demanda que presenta el representante de la Municipalidad demandada ante el Ejecutor Coactivo, que ingresó al despacho de este último el diecisiete de junio de mil novecientos noventa y ocho y cuyo petitorio es que se proceda a la demolición del inmueble que venía construyendo la demandante, por cuanto señala que éste se encuentra en terrenos de propiedad de la Municipalidad.
3. Que, en autos aparece a fojas veinticinco y siguientes copia de las sentencias recaídas en la Acción de Amparo iniciada por la demandante contra la misma Municipalidad (Expediente N.º 202-93) ante el Segundo Juzgado Civil de Huánuco, por hechos similares violatorios a su derecho de propiedad. La sentencia del mencionado Juzgado, su fecha diecisiete de agosto de mil novecientos noventa y tres, declaró fundada la demanda y, en consecuencia, dispuso que el Concejo Distrital de Amarilis “haga levantar las paredes destruidas indebidamente y asimismo, se abstenga en lo sucesivo con atentar contra la propiedad de la actora”. Asimismo, copia de la sentencia del siete de octubre del mismo año emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Huánuco-Pasco, que confirmó la sentencia de primera instancia, y copia de la ejecutoria suprema de la Corte Suprema de Justicia de la República, que declaró no haber nulidad en la sentencia de vista.
4. Que, en el proceso a que se alude en el fundamento anterior, quedó acreditado que la demandante es propietaria del inmueble materia de la litis y que, además, la Municipalidad actuó en forma arbitraria al haber derrumbado paredes de adobe que delimitaban dicha propiedad y nivelado el terreno con maquinaria pesada.
5. Que la demandada ha incurrido nuevamente en la misma agresión, sin haber acreditado

fehacientemente sus afirmaciones en el sentido de que el terreno es propiedad de la Municipalidad demandada o que éste haya sido expropiado.

6. Que, asimismo, en el supuesto de que, como afirma la demandada, la sanción de demolición se debe fundamentalmente a que la demandante no obtuvo la licencia de construcción antes de iniciar las obras, es preciso tener en cuenta que aquélla no observó el procedimiento establecido en el Reglamento para el otorgamiento de Licencias de Construcción, Control y Conformidad de Obra aprobado por Decreto Supremo N.º 25-94-MTC, del seis de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, cuyo artículo 44º señala que los propietarios de obras que se ejecuten sin la licencia respectiva estarán sujetos en primer orden a la sanción de multa; luego, paralización inmediata de la construcción hasta que abone la multa y obtenga la Licencia de Construcción y, por último, demolición de los elementos que contravengan normas técnicas reglamentarias según dictamen de la Comisión calificadora.
7. Que, en consecuencia, la demandada ha amenazado de violación el derecho de propiedad de la demandante y ha violado su derecho al debido proceso.

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 de la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Huánuco-Pasco, de fojas doscientos ochenta y cinco, su fecha nueve de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, que confirmando la apelada declaró improcedente la demanda; reformándola, la declara **FUNDADA**; en consecuencia, inaplicable a la demandante la Resolución de Alcaldía N.º 369-98-MDMA/A del seis de mayo de mil novecientos noventa y ocho y la Resolución N.º 1 del dieciocho de junio del mismo año, emitida por el Ejecutor Coactivo de la Municipalidad demandada. 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**

NF