



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 192-2000-AA/TC

LIMA

ASOCIACIÓN CÍVICA DE RESIDENTES DE LA
URBANIZACIÓN MARISCAL CASTILLA

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los tres días del mes de agosto de dos mil, 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 Abraham Talavera Delgado en representación de la Asociación Cívica de Residentes de la Urbanización Mariscal Castilla contra la Resolución expedida por la Sala Corporativa Transitoria Especializada en Derecho Público de la Corte Superior de Justicia de Lima, de fojas doscientos cuarenta y ocho, su fecha trece de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, que declaró improcedente la Acción de Amparo.

ANTECEDENTES:

La Asociación Cívica de Residentes de la Urbanización Mariscal Castilla, representada por don César González Piedra, con fecha veintiuno de enero de mil novecientos noventa y nueve, interpone Acción de Amparo contra la Municipalidad Distrital de San Borja, representada por el Teniente Alcalde don Jorge Lermo Rengifo; contra la Municipalidad Metropolitana de Lima, representada por su Alcalde don Alberto Manuel Andrade Carmona y contra Inversiones Gacor S.A.; a fin de que las dos municipalidades resuelvan su petición de paralización y demolición de las construcciones que viene ejecutando dicha empresa y que ésta se abstenga de proseguir con la construcción y de vender los pisos cuatro y cinco del edificio ubicado en la calle treinta y uno, lote diecisiete "A" de la urbanización Mariscal Castilla, San Borja, Lima.

La demandante sostiene que las municipalidades codemandadas han violado su derecho de petición, ya que no han resuelto sus solicitudes para que se disponga la paralización o demolición de los pisos cuatro y cinco del edificio, construcción que ha sido ejecutada contando con una ampliación de la licencia expedida el seis de agosto de mil novecientos noventa y ocho, otorgada violándose el Reglamento Nacional de



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Construcciones que sólo permite un máximo de tres pisos para uso multifamiliar y fija un área mínima de 2 500 m² para conjunto residencial. Asimismo, alega que se ha violado su derecho a la paz y tranquilidad. Señala que interpuso recurso de queja ante la Municipalidad Metropolitana de Lima, la cual tampoco ha resuelto, en tanto no lo haga la Municipalidad Distrital, en primera instancia.

En cuanto a la empresa Inversiones Gacor S.A., señala que a pesar de que tiene conocimiento que le corresponde la zonificación R2 y que el área del terreno es de 2 270 m² y no 2 500 m² que señala la ley, ha procedido a construir hasta el quinto piso y exhibe propaganda ofreciendo en venta los departamentos. Manifiesta que la urbanización residencial Mariscal Castilla está constituida por lotes unifamiliares; posteriormente se construyen edificios que no han excedido de tres niveles, los vecinos han adquirido los inmuebles con la garantía de gozar de la tranquilidad que corresponde a una zona residencial; que la Licencia de construcción ampliatoria se ha otorgado a pesar de que la Ordenanza Municipal N.º 175 publicada en el diario oficial *El Peruano* el treinta de octubre de mil novecientos noventa y ocho, que reajusta el plano de zonificación general del distrito de San Borja, declara improcedente la solicitud de cambio de zonificación de R-2 a R-5.

Admitida la demanda ésta es contestada por la Municipalidad Distrital de San Borja, la cual alega que el diecisiete de diciembre de mil novecientos noventa y siete se autorizó a la empresa Inversiones Gacor S.A. para que construya viviendas de tipo multifamiliar de tres pisos, con subsótano y sótano, y que el seis de agosto de mil novecientos noventa y ocho se le autorizó la ampliación como conjunto residencial; sin embargo, por Resolución Directoral N.º 037-98 CDSB-DDU del Director de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de San Borja, se dispuso la paralización inmediata de toda obra antirreglamentaria o que no se ajuste a los planos aprobados y ante el desacato de la empresa, el veintiuno de agosto de mil novecientos noventa y ocho se le impuso una multa de S/. 10 400,00 y a pedido de la demandante, los actuados administrativos pasaron a la Comisión Técnica Provincial, la cual debe resolver el recurso de nulidad de la licencia de construcción que autorizó la ampliación del cuarto y quinto piso, por lo que no se ha agotado la vía administrativa.

Inversiones Gacor S.A. propone la excepción de falta de legitimidad para obrar de la asociación demandante, por considerar que la oposición fue formulada por un grupo de vecinos de la urbanización y no por la asociación, ya que ésta fue constituida por escritura pública del veintiséis de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, y que la oposición fue presentada el seis de noviembre de mil novecientos noventa y siete. En consecuencia, la demanda debió ser interpuesta por los vecinos.

El Primer Juzgado Corporativo Transitorio Especializado en Derecho Público de Lima, con fecha veinticuatro de febrero de mil novecientos noventa y nueve, expide



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

sentencia declarando infundada la excepción de falta de legitimidad para obrar de la demandante, fundada en parte la demanda y ordena a las municipalidades demandadas que den respuesta por escrito y dentro del plazo legal, a la oposición formulada contra la construcción, y declaró improcedente respecto a la pretensión de que se abstenga de proseguir la construcción y comercialización y venta de los niveles cuatro y cinco. Asimismo, por resolución de veintinueve de abril de mil novecientos noventa y nueve, el mismo Juzgado aclara la parte decisoria de la sentencia del veinticuatro de febrero en el extremo que ordena a las municipalidades demandadas que den respuesta por escrito y dentro del plazo legal a la oposición formulada, en el sentido de que la Municipalidad Distrital de San Borja debe resolver primero la denuncia y oposición formulada contra la construcción que realiza Inversiones Gacor S.A.

La Sala Corporativa Transitoria Especializada en Derecho Público de la Corte Superior de Justicia de Lima, con fecha trece de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, expide resolución revocando la apelada y reformándola declaró improcedente la demanda, por considerar que la demandante no ha agotado la vía previa. Contra esta Resolución, la demandante interpone Recurso Extraordinario.

FUNDAMENTOS:

1. Que, del petitorio se desprende que la Asociación demandante interpone la presente Acción de Amparo a fin de que las municipalidades demandadas resuelvan su pedido, dispongan y ejecuten la paralización y demolición de construcciones antirreglamentarias (pisos cuatro y cinco) en el edificio ubicado en la calle treinta y uno lote diecisiete “A”, en la urbanización Mariscal Castilla, San Borja.
2. Que, a fojas doscientos treinta y ocho de autos obra copia de la Resolución de Alcaldía N.º 1039-99 CDSB-A del siete de junio de mil novecientos noventa y nueve de la Municipalidad Distrital de San Borja, la misma que declara fundada en todos sus extremos la oposición de los propietarios, residentes y vecinos de la calle treinta y uno de la urbanización Mariscal Castilla contra la construcción de los pisos cuatro y cinco del conjunto residencial y dispone que se eleve lo actuado a la Comisión Técnica Provincial para su conocimiento. Dicha resolución es expedida acatando la sentencia emitida por el Primer Juzgado Corporativo Transitorio Especializado en Derecho Público de Lima en el presente proceso.
3. Que, de lo actuado se aprecia que la demandante no ha agotado la vía previa, es decir, el procedimiento dispuesto en el Reglamento para el otorgamiento de Licencias de Construcción, Control y Conformidad de Obra, aprobado por Decreto Supremo N.º 25-94 MTC artículos 10º inciso c), y 12 inciso b), en virtud de los cuales corresponde a la Comisión Calificadora en el caso de la Municipalidad Distrital y a la Comisión Técnica



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Provincial resolver en primera y segunda instancia los aspectos técnicos y administrativos, entre otros, relacionados con las construcciones antirreglamentarias.

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 expedida por la Sala Corporativa Transitoria Especializada en Derecho Público de la Corte Superior de Justicia de Lima, de fojas doscientos cuarenta y ocho, su fecha trece de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, 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

NF

Lo que certifico:

Dr. César Cubas Longa
SECRETARIO RELATOR