



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 280-99-AA/TC
PIURA
MARIO ABRAHAMSOHN DODERO


SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los diez días del mes de marzo 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 Mario Abrahamsohn Dodero contra la Resolución expedida por la Sala Mixta Descentralizada de Sullana de la Corte Superior de Justicia de Piura y Tumbes, de fojas noventa y nueve, su fecha veintinueve de octubre de mil novecientos noventa y ocho, que declaró infundada la Acción de Amparo.

ANTECEDENTES:

Don Mario Abrahamsohn Dodero, con fecha siete de agosto de mil novecientos noventa y ocho, interpone Acción de Amparo contra el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Talara, con el objeto de que se suspenda la adjudicación en venta a favor de terceros de un inmueble de su propiedad ubicado en la carretera antigua Órganos-Máncora, jurisdicción de Máncora, inscrito en la Ficha N.º 005367 del Registro de la Propiedad Inmueble de Piura, solicitando que se disponga el bloqueo de la ficha registral para que se le otorgue la oportunidad de contradecir en el proceso el acto administrativo violatorio de sus derechos constitucionales.

El demandante manifiesta que con fecha veintiuno de mayo de mil novecientos noventa y uno, la Municipalidad Provincial de Talara le otorgó en venta un lote de terreno de mil ciento cinco punto ochenta y tres metros cuadrados 1105.83, de área, habiéndose pagado totalmente el precio pactado. Es decir, el acto de compraventa quedó concluido con la entrega del bien y el pago del precio. Refiere que a través del diario *El Tiempo* de Piura, por Resolución Municipal N.º 027-05-98-MPT publicada el ocho de junio de mil novecientos noventa y ocho, tuvo conocimiento de la existencia de la referida resolución municipal que dispuso revertir a favor de la municipalidad demandada el terreno, trabajos y demás construcciones existentes, con el propósito de venderlos a terceros, sin que la citada resolución quede consentida, la misma que ha sido ejecutada al inscribirla en la ficha registral. Refiere que no ha sido notificado para ejercer su derecho de defensa al haber sido despojado de su derecho de propiedad.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

La Municipalidad Provincial de Talara, no contesta la demanda.

El Juzgado Especializado en lo Civil de Talara, a fojas cincuenta y cuatro, con fecha quince de setiembre de mil novecientos noventa y ocho, declaró fundada la demanda porque del estudio de autos se desprende que mediante Resolución de Alcaldía N.º 111-02-98-MPT se dispone revertir a favor de la municipalidad demandada el área del terreno de 1105.83 metros cuadrados, el mismo que fuera otorgado mediante Resolución Ministerial N.º 051-05.-91/MPT, su fecha veintiuno de mayo de mil novecientos noventa y uno, a don Mario Abrahamson Doderó y se oficie a los Registros Públicos para que procedan a la anulación de los asientos respectivos, si lo hubiesen, a nombre del demandante, procediéndose a inscribir el terreno a favor de la Municipalidad Provincial de Talara. Que las Resoluciones de Alcaldía N.º 111-02-98-MPT y la 027-05-98-MPT han sido dictadas sin previo proceso administrativo y sin el conocimiento del demandante, esto es, sin darle la oportunidad al derecho de defensa, habiéndose violado el derecho constitucional al debido proceso.

La Sala Mixta Descentralizada de Sullana de la Corte Superior de Justicia de Piura y Tumbes, a fojas noventa y nueve, con fecha veintinueve de octubre de mil novecientos noventa y ocho, revocando la apelada declaró infundada la demanda, por estimar que por Resolución de Alcaldía, ratificada por Resolución Municipal N.º 027-05-98-MPT, de fecha doce de mayo de mil novecientos noventa y ocho, se dispuso revertir a favor de la Municipalidad Provincial dicho terreno, en razón de haber incumplido con la quinta cláusula del contrato de compraventa; que la cláusula indicada expresa textualmente, que el comprador adquiere el inmueble para dedicarlo a la actividad turística (hospedaje) debiendo construir bungalós dentro del término de cinco años, caso contrario revertirá la venta al Concejo; y siendo el caso que dicho contrato contiene una condición resolutoria expresa, de conformidad con el artículo 1430º concordante, con el artículo 1371º del Código Civil, el contrato se resuelve de pleno derecho y, por lo tanto, no es de observancia trámite administrativo previo, por no estar previsto, y por el consentimiento y la fuerza vinculante de los contratos, y, mucho más, si es que no se acredita el cumplimiento de dicha cláusula, lo que es materia de otro tipo de proceso. Contra esta Resolución, el demandante interpone Recurso Extraordinario.

FUNDAMENTOS:

1. Que el derecho de propiedad es inviolable y está garantizado por el Estado. Nadie puede ser privado de su propiedad sino por causales determinadas por ley.
2. Que la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Este derecho debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

3. Que, el derecho de propiedad, cautelado por la Acción de Amparo en el inciso 12) del artículo 24° de la Ley N.º 23506, se refiere al ejercicio de posesión directa o indirecta del bien, lo que implica el derecho de usarlo y aprovechar su utilización económica, así como reivindicarlo y disponerlo, y que el efecto de la Acción de Amparo es proteger este derecho cuando se viole o amenace de una manera directa o derivada, pero de manera tal que impida el disfrute del bien.
4. Que el objeto de la presente acción de garantía es que se suspenda la adjudicación en venta a favor de terceros del inmueble de propiedad del demandante, ubicado en la carretera antigua Órganos-Máncora, Jurisdicción de Máncora, por parte de la Municipalidad Provincial de Talara, que ha confiscado dicho inmueble por Resolución Municipal N.º 027-05-98-MPT, donde se ratifica la Resolución N.º 111-02-98-MPT.
5. Que, mediante Resolución de Alcaldía N.º 111-02-98-MPT, la demandada resuelve revertir a favor de la Municipalidad Provincial de Talara el terreno de propiedad del demandante con un área de 1105.83 metros cuadrados, ubicado en el local izquierdo de la carretera antigua Órganos-Máncora entre el kilómetro jurisdicción de Máncora (zona de reserva turística), el mismo que fue otorgado mediante Resolución Municipal N.º 051-05.91.MPT, su fecha veintiuno de mayo de mil novecientos noventa y uno, a don Mario Abrahamson Dodero, oficiándose a los registros públicos para que procedan a la anulación de los asientos respectivos, si lo hubiesen, a nombre del demandante, procediéndose a inscribir el terreno a favor de la Municipalidad Provincial de Talara.
6. Que la municipalidad demandada ha revertido en forma unilateral el bien inmueble de propiedad del demandante, sin haberle anteriormente notificado; que, asimismo, la demandada debe tener en cuenta los procedimientos establecidos por ley, tal como lo establece el artículo 1430° del Código Civil, que textualmente dice que “Puede convenirse expresamente que el contrato se resuelva cuando una de las partes no cumple determinada prestación a su cargo, establecida con toda precisión. La resolución del contrato se produce de pleno derecho cuando la parte interesada comunica a la otra, que quiere valerse de la cláusula resolutoria”; lo cual no ha ocurrido en el presente caso, ya que la ley no le autorizaba a revertir el inmueble de propiedad del demandante, en forma arbitraria.
7. Que, en consecuencia, la resolución cuestionada ha conculcado el derecho constitucional del demandante al debido proceso, y a la jurisdicción predeterminada por la ley.

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



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

FALLA:

REVOCANDO la Resolución expedida por la Sala Mixta Descentralizada de Sullana de la Corte Superior de Justicia de Piura y Tumbes, de fojas noventa y nueve, su fecha veintinueve de octubre de mil novecientos noventa y ocho, que revocando la apelada declaró infundada la demanda; y reformándola declara **FUNDADA** la Acción de Amparo; en consecuencia, inaplicable al demandante la Resolución de Alcaldía N.º 111-02-98-MPT. 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

I.R.

Lo que certifico:

Dr. César Cubas Longa
SECRETARIO RELATOR