



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 534-2000-AA/TC

LIMA

JULIA ELENA PACHECO CAMARA

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los cinco días del mes de octubre 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 doña Julia Elena Pacheco Camara contra la Resolución expedida por la Sala Corporativa Transitoria Especializada en Derecho Público de la Corte Superior de Justicia de Lima, de fojas noventa y dos, su fecha doce de abril de dos mil, que declaró improcedente la Acción de Amparo.

ANTECEDENTES:

Doña Julia Elena Pacheco Camara, con fecha veintiséis de julio de mil novecientos noventa y nueve, interpone Acción de Amparo contra don Florencio Vásquez Puellas, Presidente de la Junta de Propietarios del Edificio Galería Santa Lucía y don Mariano Taipe Chauca, Administrador de la mencionada Junta de Propietarios, por violación a su derecho de trabajar libremente, del debido proceso y de tutela jurisdiccional.

La demandante indica que celebró contrato de arrendamiento con la Compañía Inmobiliaria Constructora y Administradora Santa Lucía S.A. mediante el cual se le arrendó el local signado con el N.º 1-A destinado para servicios higiénicos. Sin embargo, la Junta de Propietarios de la Galería Santa Lucía tomó posesión del local donde funciona la citada galería, ubicada en Prolongación Gamarra N.º 756, distrito de La Victoria, como consecuencia de un mandato judicial, por lo que, con fecha dieciséis de julio de mil novecientos noventa y nueve, sin respetar sus derechos, se colocó otro candado en la puerta de los servicios higiénicos, impidiendo que pueda cumplir con sus labores habituales. Ante este hecho, solicitó una constatación policial ante la delegación PNP de Apolo, y presentó denuncia por delito de usurpación contra el Presidente de la Junta de Propietarios, y el veinte de julio de mil novecientos noventa y nueve, el Fiscal de Prevención del Delito verificó los hechos que motivaron la denuncia.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Don Florencio Vásquez Puelles y don Mariano Santos Taype Chauca, al contestar la demanda señalan que con fecha quince de julio de mil novecientos noventa y nueve, el Sexagésimo Primer Juzgado Especializado en lo Civil de Lima le ministró posesión a la Junta de Propietarios del Edificio Galería Santa Lucía, luego de un largo proceso seguido contra la Compañía Inmobiliaria Constructora y Administradora Santa Lucía S.A. Indican los demandados que una vez tomada la administración de la citada galería, la Compañía Inmobiliaria Constructora y Administradora Santa Lucía S.A. redactó más de cincuenta documentos con los que supuestamente alquilaban las áreas comunes, por lo que a partir del dieciséis de julio de mil novecientos noventa y nueve, la galería se vio invadida por personas ajenas a la Junta de Propietarios, siendo éste el caso de la demandante. Además, los servicios higiénicos fueron contruidos para ser utilizados por los propietarios, por lo que resulta ilógico que se haya firmado un contrato de alquiler sobre los mismos. Indica también que la demandante presentó ante la Segunda Fiscalía de Prevención del Delito denuncia por delito de usurpación contra don Florencio Vásquez Puelles, en su condición de Presidente de la Junta de Propietarios de la mencionada Galería, por lo que la demandante ha recurrido a la vía judicial ordinaria.

El Primer Juzgado Corporativo Transitorio Especializado en Derecho Público de Lima, a fojas sesenta y siete, con fecha veintiocho de setiembre de mil novecientos noventa y nueve, declaró improcedente la demanda, en aplicación del artículo 6º inciso 3) de la Ley N.º 23506, de Hábeas Corpus y Amparo, toda vez que la demandante, según consta a fojas ocho de autos, con fecha veinte de julio de mil novecientos noventa y nueve, denunció a don Florencio Vásquez Puelles por delito de usurpación.

La Sala Corporativa Transitoria Especializada en Derecho Público de la Corte Superior de Justicia de Lima, a fojas noventa y dos, con fecha doce de abril de dos mil, por los mismos fundamentos confirmó la apelada. Contra esta resolución, la demandante interpone Recurso Extraordinario.

FUNDAMENTOS:

1. Que la demandante interpuso la presente acción para que se le restituyan los derechos que tenía en mérito al contrato de arrendamiento celebrado el uno de mayo de mil novecientos noventa y nueve con la Compañía Inmobiliaria Constructora y Administradora Santa Lucía S.A., que obra de fojas dos a cinco de autos.
2. Que la denuncia presentada por la demandante contra don Florencio Vásquez Puelles, como Presidente de la Junta de Propietarios del Edificio Galería Santa Lucía, no puede considerarse como causal de improcedencia a que se refiere el artículo 6º inciso 3) de la Ley N.º 23506, de Hábeas Corpus y Amparo, toda vez que el proceso penal se inicia con la expedición del auto apertorio de instrucción.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

- 
3. Que, de acuerdo con la sentencia expedida por el Decimosexto Juzgado Civil Transitorio Corporativo de Lima, de fecha veinte de abril de mil novecientos noventa y ocho, resolución que fuera confirmada por la Sala Civil de Procesos Abreviados y de Conocimiento de la Corte Superior de Justicia de Lima, de fecha veintinueve de octubre de mil novecientos noventa y ocho, según consta de fojas treinta y tres a cuarenta y cuatro de autos, en el proceso judicial sobre anulabilidad de acto jurídico seguido por la Compañía Inmobiliaria Constructora y Administradora Santa Lucía S.A. contra la Junta de Propietarios del Edificio Galería Santa Lucía, se reconoció el mejor derecho a la administración de la galería a favor de la Junta de Propietarios del Edificio Galería Santa Lucía.
- 
4. Que, a fojas diez de autos obra copia de la sentencia expedida por la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia de la República, de fecha quince de abril de mil novecientos noventa y nueve, que en su sexto considerando declara la improcedencia de la reconvenición planteada por la Junta de Propietarios del Edificio Galería Santa Lucía sólo en cuanto se solicita la reivindicación y ministración de posesión de las áreas de dominio común, toda vez que la Compañía Inmobiliaria Constructora y Administradora Santa Lucía S.A. ha celebrado diversos contratos de arrendamiento sobre dichas áreas, y los poseedores de las mismas verían afectados sus derechos, sin haber sido parte en el proceso judicial.
- 
5. Que la sentencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia de la República protege los derechos de terceras personas que firmaron contratos de arrendamiento con la Compañía Inmobiliaria Constructora y Administradora Santa Lucía S.A. con fecha anterior a la expedición de la misma, es decir, antes del quince de abril de mil novecientos noventa y nueve, por lo que la demandante no puede ampararse en la mencionada sentencia, toda vez que el contrato de arrendamiento con la Compañía Inmobiliaria Constructora y Administradora Santa Lucía S.A. fue celebrado con posterioridad a la expedición de la sentencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia de la República, y cuando la mencionada compañía ya no ejercía la administración de la galería.

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 Corporativa Transitoria Especializada en Derecho Público de la Corte Superior de Justicia de Lima, de fojas noventa y dos, su fecha doce de abril de dos mil, que confirmando la apelada declaró improcedente la demanda; y reformándola declara **INFUNDADA** la Acción de Amparo. Dispone la



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

Trinidad S. Acosta
Lucy Díaz
Marcelo Nugent
Marcelo García

MLC

Lo que certifico:

Dr. César Cubas Longa
SECRETARIO RELATOR