



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 651-97-AA/TC

LIMA

TEODORO MANUEL RODRÍGUEZ ORTIZ

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, al primer día del mes de setiembre 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 de Nulidad entendido como Recurso Extraordinario, interpuesto por don Teodoro Manuel Rodríguez Ortiz contra la Sentencia expedida por la Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia del Cono Norte de Lima, que con fecha trece de junio de mil novecientos noventa y siete, declaró improcedente la Acción de Amparo.

ANTECEDENTES:

Don Teodoro Manuel Rodríguez Ortiz interpuso Acción de Amparo con fecha dos de abril de mil novecientos noventa y siete contra don David Lagarza, doña Vidalina Eulalia Hurtado Vera, don José Ramírez Briceño, don Flavio Albertino Montes Laos y doña Juana Collantes Salinas viuda de Torres, los cuales violan su derecho a la propiedad horizontal, según afirma, de la siguiente manera: Demandante y demandados son propietarios de departamentos en el edificio ubicado en la calle Pocitos N.º 286 del distrito de San Martín de Porres, regido por la Ley de Propiedad Horizontal; alude el demandante que los emplazados propietarios de los departamentos ubicados en el cuarto piso han puesto una reja que impide el acceso a las zonas comunes de aquel piso, que esa actitud no autorizada viola el derecho a la propiedad del demandante, por lo que solicita, por esta vía, que los demandados retiren aquella reja.

Doña Juana Collantes Salinas viuda de Torres, don Flavio Albertino Montes Laos y doña Vidalina Eulalia Hurtado Vera contestan la demanda solicitando que se la declare improcedente o infundada, según fuere el caso. En descargo manifiestan que por razones de seguridad pusieron la reja que ocasiona la presente acción, que la misma no impide el acceso a la escalera ni a zonas comunes; que solamente la usan en horas de la noche, que, además, el demandante no ha hecho denuncia alguna ante la Junta de Propietarios del Edificio y, por consiguiente, no agotó la vía previa.

**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

El Primer Juzgado Especializado en lo Civil del Cono Norte de Lima, mediante Sentencia de fecha catorce de abril de mil novecientos noventa y siete, declaró improcedente la demanda. Considera, esta primera instancia, que el demandante no cumplió con agotar la vía previa en razón de que no hizo la denuncia ni la queja pertinente por ante la Junta de Propietarios del Edificio, que es el órgano rector, conforme lo señala la Ley de Propiedad Horizontal, Decreto Ley N.º 22112, vigente en ese entonces.

La Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia del Cono Norte de Lima, mediante Sentencia de fecha trece de junio de mil novecientos noventa y siete, confirmó la apelada y declaró improcedente la demanda. Contra esta Sentencia, el demandante interpone Recurso Extraordinario.

FUNDAMENTOS:

1. Que, según lo dispone el artículo 27º de la Ley N.º 23506, sólo procede la Acción de Amparo cuando el que la interpone ha agotado la vía previa.
2. Que, en el presente caso, son aplicables por estar vigentes en el momento en que se interpuso la demanda, el Decreto Ley N.º 22112, Ley de Propiedad Horizontal, y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-78-VC. El inciso e) del artículo 12º del acotado Reglamento establece con claridad, refiriéndose al derecho de los propietarios, lo siguiente: "Recurrir ante la Junta de Propietarios en relación a acciones de otros propietarios, perjudiciales a sus intereses o de la Edificación en general". Asimismo, el artículo 22º del mismo Reglamento, que se ocupa de la potestad de la Junta de Propietarios, en su inciso c) establece lo siguiente: "Adoptar medidas de carácter general o extraordinario, de oficio o a petición de parte, para dar cabal cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias que rigen la Propiedad Horizontal y para la mejor conservación, mantenimiento y administración de la Edificación". De lo transcrito resulta claro que una primera instancia administrativa constituye la Junta de Propietarios, que ha sido desconocida por el demandante; además, la segunda instancia administrativa la establece el inciso f) del acotado artículo 12º al permitir al propietario que se siente lesionado por una decisión de la Junta de Propietarios, el recurrir por ante los concejos municipales y al entonces Ministerio de Vivienda y Construcción, situación que no se da en el presente caso.
3. Que, de los fundamentos que anteceden y de la documentación que corre en el expediente, se desprende que el demandante no cumplió con agotar la vía previa.

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:

CONFIRMANDO la Sentencia expedida por la Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia del Cono Norte de Lima, de fojas ciento treinta y cuatro, su fecha trece de junio de mil novecientos noventa y siete, que confirmando 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

JAGB

Lo que certifico:

Dr. CESAR CUBAS LONGA
Secretario - Relator