

**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

EXP. N.º 1064-99-AA/TC

LIMA

JUAN ASPILCUETA ZEGARRA

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los doce días del mes de enero 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 Juan Aspilcueta Zegarra contra la Resolución expedida por la Sala Corporativa Transitoria Especializada en Derecho Público de la Corte Superior de Justicia de Lima, su fecha veinticuatro de setiembre de mil novecientos noventa y nueve, que declaró improcedente la Acción de Amparo.

ANTECEDENTES:

Don Juan Aspilcueta Zegarra, con fecha uno de febrero de mil novecientos noventa y nueve, interpone de Acción de Amparo contra la Municipalidad Distrital de Miraflores y su Ejecutor Coactivo don Frane Premrl Laca, con el objeto de que se deje sin efecto la orden de demolición solicitada por la Municipalidad, así como la Resolución del Ejecutor Coactivo que ampara dicha acción.

El demandante señala que adquirió un inmueble ubicado en la calle Bolívar N.º 399, el cual después de obtener la respectiva licencia, lo demolió en un 90%, quedando un 10% de cerco perimetral; seguidamente dio una parte en arrendamiento para que funcione un local de servicio fotográfico, obteniendo para ello el permiso y licencia. Refiere, más adelante, que nuevamente efectuó otros arrendamientos para instalar una playa de estacionamiento y estudio fotográfico, obteniendo las licencias y permisos correspondientes, debido a estas adecuaciones y habilitaciones realizadas, el demandante recurrió voluntariamente a incorporarlos como mejoras del bien inmueble de su propiedad, procediendo a variar la declaración jurada y, por consiguiente, a elevar el monto del autoavalúo del predio, contando para ello con la aceptación de la municipalidad demandada. Y, como quiera que el inmueble está ubicado en una esquina, la parte que ocupa al jirón Grimaldo del Solar N.º 396, también posee autorizaciones para el funcionamiento de lugares comerciales, por la que la misma autoridad municipal que las expidió quiere ahora desconocer sus pronunciamientos y demoler lo que ha permitido; y para ello, anula la Licencia N.º 5409, mediante la ilegal Resolución de Alcaldía N.º 0673-97-RAM, y que ha dado impulso justamente a la acción coactiva de demolición.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

La demandada Municipalidad Distrital de Miraflores, con fecha doce de marzo de mil novecientos noventa y nueve, contesta la demanda señalando que la Licencia de Construcción N.º 5409-91 autorizó la realización de obras de habilitación temporal en una playa de estacionamiento del referido predio; sin embargo, las obras efectuadas no se ajustan a lo autorizado en la licencia, ya que sobre el retiro municipal se ha construido un local comercial. Por tal motivo, al amparo del artículo 44º del Decreto Supremo N.º 25-94/MTC, Reglamento para el Otorgamiento de Licencias de Construcción Central y Conformidad de Obra, se autorizó la demolición de la construcción indebida y se dejó sin efecto la Licencia de Construcción N.º 5409-91, conforme se expidió en la Resolución N.º 0673-97-RAM, del ocho de febrero de mil novecientos noventa y siete. Además, indica que el demandante interpuso recurso de apelación contra la mencionada Resolución, la cual no fue amparada. Por último, señala que de acuerdo con el Reglamento Nacional de Construcciones, Decreto Supremo N.º 039-70-VI y Decreto Supremo N.º 063-70-VI, el área del retiro municipal debe estar completamente libre, por lo que si bien es cierto que en un inicio se le otorgó una licencia de construcción temporal, ésta tuvo que ser revocada por haberse excedido en las obras autorizadas en dicha licencia.

El Primer Juzgado Corporativo Transitorio Especializado en Derecho Público de Lima, a fojas sesenta y dos, con fecha treinta de marzo de mil novecientos noventa y nueve, declaró improcedente la demanda, por considerar que la demandada tenía facultad para dejar sin efecto la Licencia de Construcción N.º 5409-91, en caso de advertirse transgresiones reglamentarias, como es el caso de construir un local comercial en el área de retiro municipal, lo cual hace desestimable la demanda.

La Sala Corporativa Transitoria Especializada en Derecho Público de la Corte Superior de Justicia de Lima, a fojas ciento cuarenta y dos, con fecha veinticuatro de setiembre de mil novecientos noventa y nueve, confirmando la apelada declaró improcedente la Acción de Amparo, por considerar que se ha verificado la realización de construcciones antirreglamentarias, por lo que la Resolución N.º 0673-97-RAM proviene de facultades que competen tanto a las municipalidades como a su Ejecutor Coactivo. Contra esta Resolución, el demandante interpone Recurso Extraordinario.

FUNDAMENTOS:

1. Que el demandante interpone Acción de Amparo a fin de que se deje sin efecto la orden de demolición que dispone la Municipalidad demandada en una parte del inmueble de su propiedad, recayendo en el mismo, a su vez, mandato dispuesto por el Ejecutor Coactivo para el cumplimiento de la Resolución Municipal N.º 0673-97-RAM.
2. Que se advierte que en la presente controversia, que el demandante cumplió con agotar la vía previa del caso, de conformidad con lo estipulado en el artículo 27º de la Ley N.º 23506.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

3. Que, del análisis del caso se concluye que las municipalidades como órganos de gobierno local, poseen facultades especiales para determinar limitaciones en el usufructo de un bien o propiedad privada. Para ello, dentro de sus funciones de zonificación y urbanismo le compete "fijar el retiro municipal", conforme lo establece el artículo 73° inciso 4) de la Ley Orgánica de Municipalidades N.º 23853, en armonía al numeral III VI 6 del Reglamento Nacional de Construcciones.
4. Que, asimismo, compete a los municipios ordenar demoliciones en las edificaciones que contravengan el Reglamento Nacional de Construcciones; pero es de advertir que en el caso materia del amparo constitucional, la municipalidad demandada, al accionar para la ejecución de la demolición, debe tener en cuenta el interés económico del demandado, quien en caso de colisión con sus derechos ordinarios o legales debe optar por la vía pertinente.

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 ciento cuarenta y dos, su fecha veinticuatro de setiembre de mil novecientos noventa y nueve, 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

Francisco S. Acosta
Juan Carlos Díaz Valverde

Francisco Nugent
García Marcelo
HG

Lo que certifico:

Dr. César Cubas Longa
Dr. César Cubas Longa
SECRETARIO RELATOR