



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 280-2000-AA/TC  
LA LIBERTAD  
JORGE LUIS GOICOCHEA RAMIREZ

### SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los treinta días del mes de enero de dos mil uno, reunido el Tribunal Constitucional, en sesión de Pleno Jurisdiccional, con asistencia de los señores Magistrados: Rey Terry, Vicepresidente; Nugent, Díaz Valverde, Acosta Sánchez, Revoredo Marsano y García Marcelo, pronuncia la siguiente sentencia

#### ASUNTO

Recurso extraordinario interpuesto por don Jorge Luis Goicochea Ramírez contra la sentencia de la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, de fojas ciento treinta y nueve, su fecha veintinueve de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, que declaró infundada la acción de amparo de autos.

#### ANTECEDENTES

El recurrente, con fecha veintiséis de marzo de mil novecientos noventa y nueve, interpone acción de amparo contra el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Chepén, a fin de que cese la amenaza de vulneración de sus derechos constitucionales al trabajo y a la propiedad, al pretender la demolición de los jardines, el óvalo de la parte frontal y el módulo N.º 12 de su propiedad que se encuentra dentro del Complejo Comercial Galerías César Augusto, ubicada en la avenida Ezequiel González Cáceda, cuadra nueve, de la ciudad de Chepén.

El demandante sostiene que, con fecha treinta de junio de mil novecientos noventa y dos, mediante contrato de compraventa celebrado con el Concejo Provincial de Chepén, adquirió el referido módulo y que el demandado, el día cinco de enero de mil novecientos noventa y nueve, sin procedimiento administrativo previo, empezó a destruir la parte de los jardines de la galería, para luego retirarse y amenazar que procedería a destruir todos los módulos del complejo porque el lugar donde se encontraban estas galerías se convertiría en vía pública, sin tener en cuenta que se trataba de un centro de trabajo ubicado en una propiedad privada.

Admitida la demanda, ésta es contestada por don Lorenzo Eduardo Sánchez Cabanillas en su calidad de Alcalde de la Municipalidad Provincial de Chepén, el cual propone la excepción de caducidad y sin perjuicio de lo anterior, sostiene que de la revisión de las actas de las sesiones ordinarias y extraordinarias del Concejo Provincial de Chepén, no se observa la existencia de alguna acta en la que se establezca la aprobación de la venta de los stands de las Galerías Cesar Augusto, por lo que el contrato de compraventa celebrado resulta nulo, no siendo el mismo prueba del derecho



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de propiedad, mas aún, no se encuentra la propiedad inscrita en el Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos. Además se indica que si bien es cierto que la construcción de las Galerías Cesar Augusto la realizó la Municipalidad Provincial de Chepén, también lo es que ésta se realizó sobre un área de dominio público, por lo que el contrato de compraventa resulta nulo de puro derecho. Finalmente indica que la acción de amparo es improcedente pues el demandante no ha probado su derecho de propiedad.

El Juez del Juzgado Especializado Mixto de Chepén, a fojas sesenta y uno, con fecha veintiséis de abril de mil novecientos noventa y nueve, declaró infundada la excepción propuesta y fundada la demanda, al considerar, principalmente, y que a pesar de no haberse realizado la sesión de Concejo para hacer efectiva la venta de los módulos, ésta se realizó plasmándose en un contrato de compraventa suscrito por el Alcalde provincial, surtiendo dicho contrato todos sus efectos legales por ser expresión de voluntad de las partes. Siendo así, sostiene el Juez que la autoridad municipal no puede desconocer el derecho de propiedad que le asiste a la demandante en tanto no se declare judicialmente su nulidad. En este orden de cosas, constituye amenaza al derecho de propiedad el hecho de haber destruido las jardineras del local comercial.

La recurrida revocó la apelada y declaró infundada la demanda principalmente porque considera que el demandante debe acreditar con hechos tangibles la amenaza de los derechos constitucionales y que por las fotografías que en fotocopia obran en autos se aprecia que la demolición se ha ejecutado sobre áreas públicas, por lo que el demandante no ha acreditado su versión de que se esté amenazando con demoler el módulo ubicado en el Complejo Comercial Galerías César Augusto, siendo de aplicación el artículo 196º del Código Procesal Civil, pues la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión.

## FUNDAMENTOS

1. Que, en cuanto a la excepción de caducidad propuesta, debe desestimarse pues, desde la presunta amenaza alegada por el demandante producida el cinco de enero de mil novecientos noventa y nueve, a la fecha de interposición de la demanda, veintiséis de marzo del mismo año, no se ha superado el plazo de sesenta días hábiles que establece el artículo 37º de la Ley N.º 23506.
2. Que, del petitorio de la demanda se desprende que el objeto de la presente acción de amparo es que se disponga cese la amenaza de demolición del módulo N.º 12 de la Galería César Augusto ubicada entre los dos carriles o berma central de la cuadra nueve de la avenida Ezequiel González Cáceda, módulo que el demandante señala adquirió mediante contrato privado de compraventa de fecha treinta de junio de mil novecientos noventa y dos; por lo que considera que se amenazan sus derechos al trabajo y a la propiedad.



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

3. Que, a fojas seis de autos, obra el certificado policial expedido con fecha cuatro de enero de mil novecientos noventa y nueve, del cual aparece que la demandada sólo ha demolido parte del jardín de la galería.
4. Que, la demandada expidió con fecha quince de noviembre de mil novecientos noventa y siete, la Ordenanza Municipal N.º 007-97-MPCH, publicada el veintinueve del mismo mes y año, la misma que en su artículo 1º prohíbe el ejercicio de actividades comerciales que se ejerzan en forma ambulatoria o estacionaria en zonas de uso público, salvo las que expresamente autorice la Municipalidad. Dicha ordenanza declara zona rígida a las áreas de la avenida Izaquiel Gonzáles Cáceda donde se encuentra la mencionada galería. En dicha ordenanza se previó la elaboración de un programa operativo para el tratamiento integral del comercio ambulatorio o estacionario del distrito de Chepén, así como la reubicación de los comerciantes.
5. Que, en este contexto, la amenaza de demolición del módulo que conduce el demandante no resulta cierta ni inminente, de conformidad con el artículo 4º de la Ley N.º 25398 si se tiene en cuenta, además, que la municipalidad demandada deberá adoptar previamente las acciones pertinentes a fin de establecer la validez legal del contrato de compraventa que exhibe el demandante y, por su parte, el demandante podrá ejercer los derechos que le otorga la Ley para obtener el resarcimiento por los daños y perjuicios, de ser el caso, sin perjuicio que se determine la responsabilidad administrativa de los funcionarios de la municipalidad demandada que resulten responsables.

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 recurrida que revocando la apelada declaró **INFUNDADA** la acción de amparo, e integrándola declara infundada la excepción de caducidad. Dispone la notificación a las partes, su publicación en el diario oficial *El Peruano* y la devolución de los actuados.

SS

REY TERRY  
NUGENT  
DÍAZ VALVERDE  
ACOSTA SÁNCHEZ  
REVOREDO MARSANO  
GARCÍA MARCELO

*S. R. J. Rentería*  
*Juan*  
*Antón*  
*J. García*  
*DER*

Lo que certifico:

Dr. César Cubas Longa  
SECRETARIO RELATOR