

**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

EXP. N.º 1114-2000-AA/TC  
LIMA  
COOPERATIVA DE VIVIENDA NAPLO  
II LTDA.

**SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

En Lima, a los catorce días del mes de diciembre de dos mil, 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 sentencia:

**ASUNTO:**

Recurso Extraordinario interpuesto por don Renán Nick Cornejo Rodríguez, en representación de la Cooperativa de Vivienda Naplo II Ltda., contra la Resolución de la Sala Corporativa Transitoria Especializada en Derecho Público de la Corte Superior de Justicia de Lima, de fojas trescientos treinta y seis, su fecha once de setiembre de dos mil, que declaró improcedente la Acción de Amparo.

**ANTECEDENTES:**

Don Renán Nick Cornejo Rodríguez, en representación de la Cooperativa de Vivienda Naplo II Ltda., con fecha trece de octubre de mil novecientos noventa y nueve, interpone Acción de Amparo contra la Municipalidad Distrital de Pucusana, representada por su Alcalde don Pedro Pablo Florián Huari, a fin de que se declare inaplicable la Resolución de Alcaldía N.º 241-98-MDP de fecha veintitrés de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, mediante la cual se dejó sin efecto la Resolución de Alcaldía N.º 127-98-MDP, de fecha tres de julio del mismo año; esta última dispuso la demolición de un muro construido por el propietario del Lote N.º 33 de la Urbanización Residencial Naplo, cerrando la calle El Pacífico, en el tramo que se conectaba con la urbanización de propiedad de la cooperativa demandante. Considera que se ha vulnerado el derecho al libre tránsito de sus asociados.

Sostiene la demandante que adquirió del Estado un terreno de 25,837.60 metros cuadrados de extensión, colindantes con el Balneario de Naplo, distrito de Pucusana, cuyo principal y natural acceso es por la calle El Pacífico; que, los propietarios del Lote N.º 33, que colinda con la propiedad de la demandante, han venido invadiendo ilegalmente parte de dicha calle, lo cual fue puesto oportunamente en conocimiento de la Municipalidad demandada, la misma que dispuso la demolición de lo construido irregularmente. Sin embargo, ante un recurso de reconsideración interpuesto por los propietarios del referido lote, la demandada expidió la Resolución de Alcaldía N.º 241-98-MDP, cuestionada en la presente causa.



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Admitida la demanda, ésta es contestada por don Pedro Pablo Florián Huari, Alcalde de la Municipalidad Distrital de Pucusana, el cual la niega en todos sus extremos; señala que no existe ningún instrumento normativo que apruebe oficialmente la prolongación de la calle El Pacífico, sino sólo opiniones técnicas; que dicha calle termina en la parte frontal paralelo al Lote N.º 33 de la Residencial Naplo y que el acceso peatonal se encuentra cerrado por medio de un portón de propiedad de la cooperativa demandante. Alega que no se está impidiendo el ingreso a la propiedad de la cooperativa, ya que cuentan con ingresos por el cerro El Órgano y por la zona de las laderas; que el propietario del Lote N.º 33 presentó nuevas pruebas que sustentaban el aparente crecimiento de su propiedad en el área ganada al mar y que, así mismo, la demandante no ha agotado la vía previa ya que, tratándose de licencias de construcción, el recurso impugnativo de apelación debió resolverlo la municipalidad provincial.

El Primer Juzgado Corporativo Transitorio Especializado en Derecho Público, con fecha once de febrero de dos mil, declaró fundada la demanda, inaplicable la Resolución de Alcaldía N.º 241-98-MDP, ordenando que la Municipalidad Distrital de Pucusana proceda, por la vía coactiva, a demoler la ilegal construcción efectuada en la vía pública, por considerar que la resolución cuestionada carece de razonabilidad por cuanto no se ajusta a las disposiciones contenidas en los artículos 43º y 109º de la Ley de Normas Generales de Procedimientos Administrativos.

La Sala Corporativa Transitoria Especializada en Derecho Público de la Corte Superior de Justicia de Lima, con fecha once de setiembre de dos mil, revocó la apelada y declaró improcedente la demanda por considerar que la demandada ha actuado en estricta observancia de "sus normas internas" y en uso regular de las funciones que le confiere la Constitución Política del Estado. Asimismo, considera que se requiere de la actuación de medios probatorios que sean compulsados en etapa probatoria, no siendo posible ello en sede constitucional. Contra esta Resolución, la demandante interpone Recurso Extraordinario.

### FUNDAMENTOS:

1. Que, la presente Acción de Amparo tiene por objeto se declare inaplicable la Resolución de Alcaldía N.º 241-98-MDP del veintitrés de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, que dejó sin efecto la Resolución de Alcaldía N.º 127-98-MDP, del tres de julio del mismo año; ésta última dispuso la demolición de un muro edificado por el propietario del Lote N.º 33 de la Urbanización Residencial Naplo, en área pública, hecho que la demandante considera violatorio del derecho al libre tránsito de sus asociados.
2. Que, en el análisis formal de la resolución cuestionada, debe tenerse en cuenta que, en el cuarto párrafo de la parte considerativa, se invoca como fundamento legal los artículos 43º inciso b) y 109º del Reglamento de Normas Generales de Procedimientos Administrativos, cuyo Texto Único Ordenado ha sido aprobado por Decreto Supremo N.º 02-94-JUS, modificado por la Ley N.º 26960, disposiciones que prevén la declaración de oficio de la nulidad de resoluciones administrativas,



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

aún cuando hayan quedado consentidas, siempre que agravien el interés público. De tal manera, se observa que no se ha tenido en cuenta lo dispuesto en el artículo 110° de la misma ley, en el sentido que la nulidad deberá ser declarada por el funcionario jerárquicamente superior al que expidió la resolución que se señala, vale decir en el presente caso, correspondía dicha facultad al Concejo Municipal; en consecuencia la resolución cuestionada ha sido expedida por funcionario incompetente, por tanto se encuentra incurso en el artículo 43° inciso a) de la misma Ley, es decir, viciada de nulidad. Siendo esto así, la demandada ha transgredido el principio constitucional de legalidad consistente en que la actuación administrativa debe ajustarse en todo a lo dispuesto en la ley, tanto en sus procedimientos formales como en los objetivos de dicha actuación

3. Que, en cuanto al fondo se refiere, cabe señalar que, en la copia certificada del testimonio de la escritura de compra-venta, inscrita en el asiento N.º 1, fojas 61, tomo 15 del Registro de Propiedad Inmueble del Distrito de Cañete, que obra a fojas ocho, aparece que el Lote N.º 33 ubicado en la calle El Pacífico, cuyo propietario ha construido el muro, tiene un área de 235 metros cuadrados, lo cual está corroborado por el Informe Técnico N.º 206-99-ORLG-GPI-SCAT del veintiséis de enero de mil novecientos noventa y nueve de la Oficina Registral de Lima y Callao que obra a fojas veintidós del cuaderno del Tribunal. Asimismo, la Resolución de Alcaldía N.º 127-98-MDP, que dispuso la demolición del referido muro, se sustentó en informes técnicos y legales emitidos en la Municipalidad demandada; obra en autos a fojas veintinueve el Informe N.º 018-98-DDU del cinco de junio de mil novecientos noventa y ocho del Director de Desarrollo Urbano, en el que se da cuenta que durante la inspección ocular efectuada por dicha Dirección se constató que el área de terreno que ha cercado el propietario del Lote N.º 33, asciende a 560 metros, habiéndose apropiado de 325 metros cuadrados de propiedad fiscal y que el muro perimétrico ha sido construido invadiendo la vía pública; a fojas treinta y tres aparece copia del Informe N.º 014-98-MDP/AL.RCC del diez de junio de mil novecientos noventa y ocho emitido por la Asesoría Legal de dicha Municipalidad, en el cual se refiere que mediante el Certificado de Zonificación y Vías N.º 084-96-MLM-DMDU del diecinueve de abril de novecientos noventa y seis, la Municipalidad Metropolitana de Lima, considera la continuación de la calle El Pacífico en su dirección norte, de manera tal que se integre a la urbanización de propiedad de la cooperativa demandante, encontrándose conforme a los planos de desarrollo urbano aprobados por dicha entidad provincial. Aparece, asimismo, en el informe legal que el propietario del citado Lote N.º 33 fue notificado en el mes de enero de mil novecientos noventa y ocho, no habiendo levantado ninguno de los cargos, por lo cual se recomendó la demolición del muro.
4. Que, la municipalidad demandada en su escrito de contestación a la demanda, refiriéndose al área del Lote N.º 33, señala que su propietario presentó copia de la Resolución Suprema N.º 679-DE-MGP del veinte de agosto de mil novecientos noventa y ocho que le autoriza la construcción de una terraza. Dicha resolución, a criterio de la demandada, es la que sustentaría el "crecimiento de su propiedad";



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

apreciación que es errada por cuanto la referida resolución suprema, cuya copia obra a fojas trescientos catorce, lo que ha otorgado es una "Licencia de concesión en uso de área de mar de 1,027.70 metros para la construcción de un muelle embarcadero y una terraza". Asimismo, en el punto séptimo de la resolución suprema en referencia se ha previsto que "en caso de requerirse el área materia de la licencia de concesión, por razones de seguridad, necesidad o interés público, la concesión podrá ser suspendida temporal o definitivamente [...]", sin derecho a reclamo alguno de acuerdo a lo prescrito en el artículo A-150415 del Reglamento de Capitanías y de las Actividades Marítimas, Fluviales y Lacustres, aprobado por Decreto Supremo N.º 002-87-MA del nueve de abril de mil novecientos ochenta y siete. En consecuencia, está claro que la licencia de concesión en uso de áreas de mar no constituye un acto de transferencia de propiedad de terreno alguno, como erradamente lo ha interpretado la demandada.

5. Que, en el contexto referido, es necesario establecer si las disposiciones contenidas en la resolución de alcaldía, cuya no aplicación solicita la demandante; amenazan o violan el derecho al libre tránsito invocado por la cooperativa demandante u otros derechos constitucionales. A este respecto, debe tenerse en cuenta que si bien la calle El Pacífico en la actualidad termina en el Lote 33, no puede obviarse que su prolongación está prevista, así aparece del plano de lotización, vías y calles de Naplo – del Distrito de Pucusana que obra a fojas treinta y seis, del plano de Habilitación Urbana aprobado por la demandada mediante Resolución de Alcaldía N.º 012-98 AL que aparece a fojas cincuenta y cinco del cuaderno del Tribunal, del Certificado de Zonificación y Vías N.º 084-96-MCM-DMDU del diecinueve de abril de mil novecientos noventa y seis, otorgado por la Municipalidad Metropolitana de Lima que obra a fojas veintiséis y, de los informes técnicos y legales de fojas veintinueve a treinta y cinco; advirtiéndose que la prolongación de la vía posibilitará a los asociados de la demandante ejercer plenamente su derecho a la propiedad con todos sus atributos de uso, disfrute y disposición, y su derecho a la libertad de tránsito.
6. Que, en consecuencia, de lo actuado se aprecia que la Municipalidad demandada ha omitido proteger las áreas de propiedad del Estado reservadas para uso público, cuya administración le compete en virtud al artículo 65º inciso 13) de la Ley Orgánica de Municipalidades N.º 23853 y, asimismo, al expedir la Resolución de Alcaldía N.º 241-98-MDP ha transgredido el principio constitucional de legalidad, el procedimiento preestablecido en la ley, y ha violado los derechos constitucionales de los asociados de la demandante tales como la libertad de tránsito y la propiedad.

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

**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

trescientos treinta y seis, su fecha once de setiembre de dos mil que revocando la apelada declaró improcedente la demanda; reformándola declara **FUNDADA** la Acción de Amparo; en consecuencia inaplicable a la demandante la Resolución de Alcaldía N.º 241-98-MDP del veintitrés de noviembre de mil novecientos noventa y ocho. 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

P. 17

*[Firmas manuscritas]*

NF

**Lo que certifico:**

Dr. César Cubas Longa  
SECRETARIO RELATOR