



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 520-2002-AA/TC
LIMA
ERASMO MAGUIN ALVARADO
CÁCERES

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 7 días del mes de enero de 2003, la Sala Primera del Tribunal Constitucional, con asistencia de los señores Magistrados Bardelli Lartirigoyen, Presidente; Rey Terry y Gonzales Ojeda, pronuncia la siguiente sentencia

ASUNTO

Recurso extraordinario interpuesto por don David Ricardo Gamarra Manrique, en representación de don Erasmo Maguín Alvarado Cáceres, contra la sentencia de la Sala de Derecho Público de la Corte Superior de Justicia de Lima, de fojas 202, su fecha 18 de setiembre de 2001, que declaró infundada la acción de amparo de autos.

ANTECEDENTES

El recurrente, con fecha 3 de julio de 2000, interpone acción de amparo contra la Municipalidad Distrital de Chorrillos, a fin de que se declaren inaplicables la Resolución de Alcaldía N.º 196-2000/MDCH y la Resolución de Concejo N.º 019-2000/MDCH, por considerar que vulneran los derechos constitucionales a la propiedad y al trabajo de su representado.

Señala el recurrente que la emplazada, mediante Resolución de Alcaldía N.º 196-2000/MDCH, ha señalado que el área de 148 m² que se encuentra enfrente de la propiedad de su representado, forma parte del retiro municipal y que sólo debe ser destinada a jardín exterior, constituyendo un bien de dominio público. No obstante –indica–, el área referida se encuentra inscrita en la ficha registral N.º 317158 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, como parte integrante del lote 1, manzana 3, de la urbanización San Juan, distrito de Chorrillos, que es propiedad de su representado y que está siendo destinada a arrendamiento. Refiere que, interpuesto el recurso de apelación respectivo, éste fue declarado improcedente mediante la Resolución de Concejo N.º 019-2000/MDCH.

La emplazada contesta la demanda indicando que el área de 148 m² es un “jardín exterior o jardín de aislamiento” y, por tanto, tiene calidad de bien de dominio público, por lo que el recurrente no puede pretender lucrar alquilando *stands* para comercios varios, en un área que no le pertenece.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

El Primer Juzgado Corporativo Transitorio Especializado en Derecho Público, de Lima, a fojas 75, con fecha 22 de agosto de 2000, declaró fundada la demanda, por considerar que, de acuerdo con la ficha registral N.º 317158 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, el terreno de 148 m² forma parte del área total adquirida por el representado del recurrente, y que al habersele considerado como jardín de aislamiento y, por ende, propiedad pública, se ha vulnerado su derecho a la propiedad.

La recurrida, revocando la apelada, declaró infundada la demanda, por considerar que las resoluciones impugnadas se han expedido conforme a ley, pues se han limitado a indicar que el representado del recurrente no puede arrendar un área que, según la ficha registral N.º 317158 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, está exclusivamente destinada a jardín exterior.

FUNDAMENTO

1. El recurrente interpone la presente acción de amparo alegando que las resoluciones municipales cuestionadas vulneran los derechos a la propiedad y al trabajo de su representado, toda vez que consideran jardín de aislamiento y, por ende, bien de dominio público, el área de 148 m², que, según el recurrente, forma parte integrante del lote de 448 m², que es propiedad de su representado.
2. Conforme se señala en el apartado 1.02.01 del Decreto de Alcaldía N.º 032, de fojas 26 a 32, emitido por la emplazada, el jardín de aislamiento es la porción de terreno comprendida entre el borde interior de la vereda y la línea de propiedad, y constituye propiedad pública. Por otra parte, la misma norma, en su apartado 1.02.02, define la línea de propiedad como el lindero existente entre el lote de terreno y las áreas circundantes. Así, se concluye: a) el área del lote de terreno estará siempre dentro de la línea de propiedad, y b) el jardín de aislamiento no está incluido dentro de la línea de propiedad, razón por la cual es propiedad pública.
3. Resulta, entonces, pertinente determinar cuál es el área del lote de terreno que constituye propiedad del beneficiario de la acción. La ficha registral N.º 317158, de fojas 1 a 2, emitida por la Dirección Nacional de los Registros Públicos y Civiles, indica que el representado del recurrente es propietario del inmueble constituido por el lote 1, manzana 3, de la urbanización San Juan, que tiene un área de 300 m², y del que son parte integrante 148 m² de terrenos ubicados en el frente y el costado, destinados exclusivamente a jardín exterior. Así, al ser propietario del lote 1, manzana 3, de la urbanización San Juan, lo es también de los 148 m² que lo integran, siendo en total propietario de un área de 448 m² de terreno. Por ello, en la venta que realizó la Cooperativa Militar de Inmuebles Limitada, primera propietaria inscrita en la referida ficha, a don Rufino Vergara Lévano, se indica que "existe en el frente y costado del lote ciento cuarenta y ocho metros cuadrados de terrenos destinados exclusivamente a jardín

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

exterior, los que forman parte integrante del lote y que se comprenden en la presente venta" (de fojas 9 a 18). De haber sido propiedad pública, los 148 m² de terreno no hubieran podido ser materia de compraventa entre privados. Del mismo modo, en el contrato en virtud del cual el representado del recurrente adquiere el inmueble, se señala que "(las) medidas (...) fueron ampliadas en el punto 2 de la ficha N.º 317158, en 148 m² (...), dando un total de 448 m² (...), que posee actualmente el inmueble materia de compra venta" (de fojas 3 a 7). Es importante, no obstante, incidir en el hecho de que si bien el justiciable es propietario del área de 148 m², tiene una restricción legal en su uso, pues según se desprende de la propia ficha registral, dicha área está exclusivamente destinada a jardín exterior.

4. Por tanto, si bien la emplazada tenía (y tiene) la potestad de limitar el ejercicio del derecho de propiedad sobre los 148 m² de terreno, pues, como ha quedado dicho, éste sólo puede ser destinado a jardín exterior, no podía desconocer dicho derecho de propiedad al establecer, tanto en la Resolución de Alcaldía N.º 196-2000/MDCH como en la Resolución de Concejo N.º 019-2000/MDCH, que el área señalada es de dominio público por constituir un jardín de aislamiento.
5. En cuanto a la supuesta afectación del derecho al trabajo, no es posible extraer una conexión lógica entre los argumentos expuestos por el recurrente y una eventual afectación del referido derecho.

Por estos fundamentos, el Tribunal Constitucional, en uso de las atribuciones que le confieren la Constitución Política del Perú y su Ley Orgánica,

FALLA

REVOCANDO la recurrida, que, revocando la apelada, declaró infundada la demanda, y, reformándola, la declara **FUNDADA** en parte; en consecuencia, inaplicable la Resolución de Alcaldía N.º 196-2000/MDCH y la Resolución de Concejo N.º 019-2000/MDCH; y ordena a la emplazada dictar una nueva resolución que respete el derecho de propiedad del recurrente, conforme a los fundamentos de la presente sentencia; e **INFUNDADA** en lo demás que contiene. Dispone la notificación a las partes, su publicación en el diario oficial *El Peruano* y la devolución de los actuados.

SS.

BARDELLI LARTIRIGOYEN
REY TERRY
GONZALES OJEDA

Lo que certifico:

Dr. César Cubas Longa
SECRETARIO RELATOR