



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 1091-2004-AA/TC
LIMA
GIOVANNA DEL PILAR
PRIALÉ REYES

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 15 días del mes de octubre de 2004, la Sala Primera del Tribunal Constitucional, con la asistencia de los magistrados Alva Orlandini, Gonzales Ojeda y García Toma, pronuncia la siguiente sentencia

ASUNTO

Recurso extraordinario interpuesto por doña Giovanna del Pilar Prialé Reyes contra la sentencia de la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, de fojas 103, su fecha 30 de enero de 2004, que declara infundada la acción de amparo de autos.

ANTECEDENTES

Con fecha 21 de octubre de 2002, la recurrente interpone acción de amparo contra la Municipalidad de Pueblo Libre y su Ejecutor Coactivo, Roberto Bedon Serpa, alegando que se han violado sus derechos de propiedad, de defensa y el debido proceso, por lo que solicita que se deje sin efecto la orden de demolición de una antigua y pequeña habitación ubicada en la azotea de su inmueble.

La emplazada contesta la demanda solicitando que se la declare infundada, aduciendo que no existe la alegada vulneración constitucional; que se encuentra facultada a exigir que las construcciones tengan la respectiva licencia y a aplicar las sanciones correspondientes en el caso de carecer de ellas; que se notificó a la demandante con la resolución que daba por terminada la vía administrativa mediante carta notarial.

El Cuadragésimo Octavo Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, con fecha 23 de enero de 2003, declara infundada la demanda, considerando que el derecho de propiedad no es una potestad ilimitada de dominio, sino que debe ejercerse dentro de los límites que la ley confiere y en armonía con el interés social, lo cual no solo está sujeto a las disposiciones sustantivas del Código Civil, sino a las de la autoridad municipal.

La recurrida confirma la apelada por los mismos fundamentos.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

FUNDAMENTOS

1. Es sustento de la demanda la Resolución Administrativa N.º 017-DEM-2002-OEC, la cual ordena la demolición de la habitación construida en la azotea de propiedad de la demandante, la misma que supuestamente transgrede sus derechos constitucionales a la propiedad y al debido proceso.
2. Las acciones de garantía proceden en los casos en que se violen los derechos constitucionales por acción o por omisión de actos de cumplimiento obligatorio; en consecuencia, debe determinarse si la resolución cuestionada vulnera los derechos constitucionales invocados.
3. El derecho de propiedad, reconocido por el artículo 70º de la Constitución, es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. No existen derechos irrestrictos e ilimitados; por tanto, los derechos se ejercerán en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley, en el caso de autos, específicamente en armonía con la Ley Orgánica de Municipalidades.
4. Al respecto, el inciso 11 del artículo 65º de la Ley N.º 23853, vigente al momento de los hechos, señala que son funciones específicas de la autoridad municipal reglamentar, otorgar licencias y controlar las construcciones, remodelaciones y demoliciones de los inmuebles de las áreas urbanas que se efectúen dentro de su jurisdicción, de conformidad con las normas del Reglamento Nacional de Construcciones.

El Reglamento Nacional de Construcciones, concordante con el Reglamento de Licencias de Construcción, vigente en ese entonces, disponía que los propietarios de obras que se construyeran *sin la licencia* respectiva, estarían sujetos a sanciones.

5. De autos, a fojas II, se advierte que al haberse acreditado que la demandante edificó en la azotea una construcción sin tener licencia para ello, la emplazada la sancionó en el año 2000, imponiéndole una multa (Papeleta N.º 3576). Por otro lado, conforme a la resolución cuestionada, que obra en autos de fojas 9 a 10, la accionante no obtuvo licencia correspondiente, porque, por la naturaleza del inmueble, la construcción estaba sujeta al régimen de la propiedad horizontal. Por consiguiente, para construir en la azotea, debía tenerse la autorización de los copropietarios. Es necesario señalar que la escalera de acceso a la azotea se encuentra ubicada en el área de descanso que lleva al segundo piso, por lo que la construcción no es regularizable, de lo cual se desprende que, al expedirse la cuestionada resolución no se ha vulnerado derecho constitucional alguno, toda vez que la demandada ha actuado de acuerdo con las atribuciones y facultades que otorga la ley.

**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

EXP. N.º 1091-2004-AA/TC
LIMA
GIOVANNA DEL PILAR
PRIALÉ REYES

Por estos fundamentos, el Tribunal Constitucional, con la autoridad que le confiere la Constitución Política del Perú

HA RESUELTO

Declarar **INFUNDADA** la demanda.

Publíquese y notifíquese.

SS.

ALVA ORLANDINI
GONZALES OJEDA
GARCÍA TOMA

Lo que certifico:

.....
Dr. Daniel Figallo Rivadeneyra
SECRETARIO RELATOR (e)