



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 1345-2003-AA/TC
LIMA
INVERSIONES EN TURISMO S.A.

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 20 días del mes de abril de 2004, la Sala Primera del Tribunal Constitucional con la asistencia de los señores magistrados Alva Orlandini, Gonzales Ojeda y García Toma, pronuncia la siguiente sentencia

ASUNTO

Recurso extraordinario interpuesto por Inversiones en Turismo S.A. contra la sentencia de la Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, de fojas 160, su fecha 9 de abril de 2003, que declaró improcedente la acción de amparo de autos.

ANTECEDENTES

La recurrente, con fecha 20 de febrero de 2002, interpone acción de amparo contra la Superintendencia de Bienes Nacionales, con la finalidad de que se dejen sin efecto la Resolución N.º 128-2001/SBN, de fecha 4 de mayo de 2001, que declara la reversión al dominio del Estado del terreno de 34,580 m², ubicado al frente de la prolongación de la calle La Cima y la urbanización Laderas de Monterrico, distrito de Santiago de Surco, y la Resolución N.º 383-2001/SBN, de fecha 19 de diciembre de 2001, que declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesto, por considerarlas atentatorias de sus derechos a la propiedad y al debido proceso.

Alega que mediante Resolución Suprema N° 313-75-VC-4400, de fecha 12 de setiembre de 1975, el Estado le adjudicó en venta el terreno, con el objeto de que sea construido un hotel de 4 estrellas. La escritura pública de compra venta fue inscrita en la ficha N.º 189287 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima. Señala que la adjudicación fue ratificada mediante Resolución del Concejo Metropolitano N.º 032, de fecha 7 de abril de 1988. Sostiene que, en aplicación del inciso a.3.6 del artículo 3º del Decreto Legislativo N.º 803, la causal de reversión prevista en la escritura pública de compra-venta no podía serle aplicada puesto que el terreno no era objeto de formalización de la propiedad ni estaba incluido en un programa de adjudicación de lotes con fines de vivienda, no obstante lo cual las resoluciones cuestionadas han revertido el dominio del terreno a favor del Estado.

La emplazada contesta la demanda manifestando que la reversión fue declarada en aplicación de la cláusula quinta de la escritura pública de adjudicación que estipulaba tal



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

sanción si la demandante no cumplía con el objeto de la adjudicación, consistente en la construcción de un hotel de 4 estrellas en un plazo máximo de 5 años. De otra parte, sostiene que la presente vía no es idónea para dilucidar la presente causa.

El Décimo Quinto Juzgado Civil de Lima, a fojas 107, con fecha 7 de agosto de 2002, declaró infundada la demanda, por considerar que la emplazada obró con arreglo a ley al dictar las resoluciones administrativas cuestionadas, toda vez que la demandante no cumplió con el objeto de la adjudicación.

La recurrida revocó la apelada y declaró improcedente la demanda, por considerar que la vía del amparo no es idónea para dilucidar la presente causa, dado que carece de etapa probatoria.

FUNDAMENTOS

1. Para determinar si las resoluciones administrativas, en virtud de las cuales ha sido revertido a favor del Estado el dominio del terreno de 34,580 m², ubicado al frente de la prolongación de la calle La Cima y la urbanización Laderas de Monterrico, distrito de Santiago de Surco, atentan contra algún derecho de la recurrente, resulta imprescindible previamente determinar si el hecho por el cual la demandante se encontró impedida de cumplir con el objeto de la adjudicación (consistente en la construcción de un hotel de 4 estrellas en un plazo máximo de 5 años) se origina en causas que no le son imputables, tal como afirma en su demanda y en el recurso de reconsideración, obrante a fojas 23.
2. Un impedimento de tal naturaleza no ha sido acreditado por la recurrente. No obstante, corresponde dejar a salvo su derecho para, de ser el caso, hacerlo valer en la vía judicial ordinaria.

Por los fundamentos expuestos, el Tribunal Constitucional, con la autoridad que la Constitución Política le confiere

Ha resuelto

Declarar **IMPROCEDENTE** el amparo; dejando a salvo el derecho de la recurrente para acudir a la vía judicial ordinaria.

Publíquese y notifíquese.

SS.

ALVA ORLANDINI
GONZALES OJEDA
GARCÍA TOMA

Lo que certifico:

Dr. Daniel Figallo Rivadeneira
SECRETARIO RELATOR (e)