



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 4027-2004-AA/TC
LIMA
COOPERATIVA DE VIVIENDA LAS
SAGITARIAS LTDA.

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 27 días del mes de enero de 2005, la Sala Segunda del Tribunal Constitucional, con asistencia de los magistrados Bardelli Lartirigoyen, Gonzales Ojeda y Landa Arroyo, pronuncia la siguiente sentencia

ASUNTO

Recurso extraordinario interpuesto por doña Nelly Victoria Gonzales Rodríguez, presidenta de la Cooperativa de Vivienda Las Sagitarias Ltda., contra la sentencia de la Quinta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, de fojas 206, su fecha 9 de junio de 2004, que declaró infundada la acción de amparo de autos.

ANTECEDENTES

La Cooperativa de Vivienda Las Sagitarias Ltda., con fecha 13 de febrero de 2003, interpone demanda de amparo contra la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, con el objeto de que se ordene el cese de los actos de demolición sobre la edificación de una caseta de vigilancia construida en su propiedad, mandato dispuesto en la Resolución Directoral N.º 786-2002-DFC-MSS, por el supuesto incumplimiento de disposiciones legales y municipales, lo cual afecta el derecho de propiedad. Refiere que solicitó a la municipalidad emplazada la autorización respectiva, la cual fue denegada, argumentándose que el Decreto Supremo N.º 008-2000-MTC, Reglamento de la Ley N.º 27157, Ley de Habilitaciones Urbanas, establece que para edificar cualquier tipo de obra se requiere que cuente con un proyecto de habilitación urbana.

La emplazada contesta la demanda solicitando que sea declarada infundada y/o improcedente, considerando que se ha ordenado la paralización de la construcción de la caseta de vigilancia por carecer de la autorización respectiva, esto es, porque el terreno no cuenta con la habilitación urbana correspondiente ni con la licencia de obra, y que, a pesar de que se le concedió a la demandante un plazo para que regularice la construcción, no lo hizo, por lo que la municipalidad procedió conforme a sus atribuciones, no habiéndose vulnerado derecho constitucional alguno.

El Vigésimo Noveno Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, con fecha 28 de agosto de 2003, declaró infundada la demanda, por considerar que la emplazada solicitó la autorización para la construcción de una caseta de vigilancia, la misma que le fue denegada, y que, a pesar de ello, procedió a su construcción, agregando que el derecho de propiedad no es irrestricto y debe ejercerse conforme a las regulaciones con rango de ley.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

La recurrida confirmó la apelada, por los mismos fundamentos.

FUNDAMENTOS

1. El artículo 50° del “Reglamento de la Ley N.° 27157 de Regularización de Edificaciones del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de propiedad Común”, aprobado por el Decreto Supremo N.° 008-2000-MTC, establece que “La Licencia de Obra es la autorización otorgada por la municipalidad, en el ámbito de su jurisdicción, para iniciar cualquier tipo de obra de edificación señalado en este Título, que deberán obtener obligatoriamente todos los propietarios de terrenos que cuenten, por lo menos con la aprobación del proyecto de habilitación urbana correspondiente, conforme al artículo 4° de la Ley N.° 26878 – Ley General de Habilitación Urbana”.
2. Es función de la Municipalidad, de conformidad con el artículo 65°, inciso 11), de la Ley N.° 23853, Orgánica de Municipalidades, otorgar licencias y controlar las construcciones, remodelaciones y demoliciones de los inmuebles de las áreas urbanas, de conformidad con las normas del Reglamento Nacional de Construcciones.
3. En tal sentido, la Resolución Directoral N.° 786-2002-DFC-MSS, de fecha 12 de febrero de 2002, que dispone la paralización de las obras antirreglamentarias edificadas en el inmueble del demandante y su demolición, bajo apercibimiento de ejecución coactiva, no afecta el derecho de propiedad, debido a que la construcción edificada se efectuó sin cortar con autorización, razón por la cual la demandada se limitó al ejercicio de las atribuciones de control que en la materia le confiere el citado artículo 65°, inciso 11), de la Ley Orgánica de Municipalidades; en consecuencia, la orden de demolición de las obras ilegales o antirreglamentarias edificadas no amenaza ni vulnera el derecho de propiedad.

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

HA RESUELTO

Declarar **INFUNDADA** la acción de amparo.

Publíquese y notifíquese.

SS.

**BARDELLI LARTIRIGOYEN
GONZALES OJEDA
LANDA ARROYO**

Lo que certifico:

el Figallo Rivadeneira
RETARIO RELATOR (e)