



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP N.º 4858-2004-AA/TC
LIMA
ASESORÍA Y SERVICIOS DE
INFORMACIÓN GERENCIAL E.I.R.LTDA.

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Zarunilla, a los 17 días del mes de marzo de 2005, la Sala Primera del Tribunal Constitucional, con la asistencia de los señores magistrados Alva Orlandini, Gonzales Ojeda y Landa Arroyo, pronuncia la siguiente sentencia

ASUNTO

Recurso extraordinario interpuesto por Asesoría y Servicios de Información Gerencia E.I.R.LTDA. (ASSIG) contra la resolución de la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, de fojas 297, su fecha 10 de junio de 2004, que declara infundada la demanda de autos.

ANTECEDENTES

Con fecha 19 de junio de 2003, la recurrente interpone demanda de amparo contra la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, alegando la afectación de sus derechos constitucionales a la propiedad, de defensa y al debido proceso, así como al trabajo, a la libertad de empresa y a contratar libremente, en razón de haber expedido la Resolución N.º 255-2003-RASS-MSS. Sostiene que la emplazada, con fecha 24 de marzo de 2003, emitió la resolución impugnada, mediante la cual declara la nulidad de la Licencia de Obra N.º 135-2002-RLO-DDU-MSS, emitida a su favor por el Director de Desarrollo Urbano de la Municipalidad; y vinculada la ampliación, modificación y demolición de una vivienda multifamiliar (6 departamentos) en el inmueble de su propiedad, ubicado en la calle Clemente X (antes calle Uno del Parque) N.º 111 (Mz. B, lote 2, sublote 2A) de la urbanización Monterrico Chico del Distrito de Santiago de Surco. Manifiesta que la citada resolución le fue notificada luego de concluida la construcción de los tres pisos de la vivienda multifamiliar, tomando como válido el simple dicho del propietario del predio vecino, don Óscar Sevilla Rosas, quien presentó un reclamo malicioso, sustentado en hechos falsos, afectando con ello su derecho de propiedad. Precisa que los siguientes hechos sustentaron la resolución: **a)** la licencia fue otorgada sin conocimiento ni autorización del demandante como condominio; **b)** se transgreden disposiciones técnicas municipales al convertir una vivienda unifamiliar de condominio en vivienda multifamiliar; **c)** se afecta el aspecto exterior de dos viviendas, las paredes comunes a ambas, la seguridad y la capacidad de estacionamiento, entre otras cosas. Por tanto, sostiene la demandante que si la emplazada hubiera revisado el expediente administrativo que sustenta el dictado de la Resolución N.º 255-2003-RASS-MSS, se habría percatado de que tales aseveraciones no son verdad y que los planos presentados fueron debidamente aprobados, después de un largo procedimiento,



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

por las Comisiones Técnicas de Arquitectura, Estructura, Instalaciones Sanitarias y Eléctricas.

Precisa, además, que sobre la base de las observaciones planteadas en su oportunidad, se hizo de conocimiento de la demandada que la obra no afectaba el área de servidumbre, siendo innecesaria la autorización de los vecinos, razón por la cual la Comisión Técnica de Arquitectura dio por absueltas las observaciones y aprobó, en febrero de 2001, los planos de arquitectura, los cuales se pretenden cuestionar con la Resolución N.º 255-2003-RASS, emitida luego de transcurrido más de un año de su aprobación, contraviniendo el artículo 202.3 de la Ley N.º 27444, y afectando el derecho a un debido proceso. Añade que el proceder de la municipalidad es evidentemente parcializado, y que la resolución contiene declaraciones falsas que han sido tomadas como ciertas para declarar la nulidad de la licencia de obra.

La emplazada contesta la demanda solicitando que se la declare infundada, aduciendo que el amparo no es la vía idónea para ventilar la controversia, existiendo una vía paralela para tal efecto. De otro lado, sostiene que tampoco tiene en cuenta la demandante el plazo de prescripción de la demanda de amparo, ni el requisito del agotamiento de la vía administrativa, y que es necesaria la existencia de una estación probatoria que disipe toda incertidumbre respecto de los fundamentos que han llevado a que se emita la resolución cuestionada. Alega también que lo que para la empresa demandante significa la vulneración de sus derechos constitucionales, para la administración es la prosecución de un procedimiento administrativo arreglado a ley, por lo que no se puede afirmar la existencia de arbitrariedades en la emisión del acto administrativo cuestionado, puesto que el contenido de la queja presentada por don Óscar Sevilla Rosas se ha visto corroborado con los Informes N.ºs 156-2003-SDOPRIV-DDU-MSS y 041-2003-ALPFL, mediante los cuales se determinó que el proyecto aprobado mediante el Expediente N.º 014400.2001 M-2 y la Resolución de Licencia de Obra N.º 135-2002-RLO-DDU-MSS, contemplaba construcciones, ampliaciones y modificaciones dentro de la servidumbre constituida en el sublote 2B de propiedad del señor Sevilla Rosas. Agrega que la Resolución de Licencia de Obra está viciada de nulidad. Así mismo, deduce las excepciones de falta de agotamiento de la vía administrativa y de caducidad.

El Vigésimo Noveno Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, con fecha 30 de setiembre de 2003, declara infundadas las excepciones e improcedente la demanda, por considerar que la emplazada ha obrado con arreglo a lo establecido en la Ley Orgánica de Municipalidades, declarando la nulidad de un acto administrativo dentro del plazo previsto por el artículo 202º de la Ley N.º 27444; de otro lado, y en lo que respecta a la existencia o utilización por el demandante del área de servidumbre común con el predio vecino, y que motivó la declaración de nulidad de la licencia de obra, sostiene que ello debe ser dilucidado en la vía ordinaria, dado que el amparo carece de estación probatoria.

La recurrida, revocando la apelada, declara infundada la demanda estimando que no se evidencia la afectación de ningún derecho fundamental de la empresa



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

demandante, pues la emplazada ha actuado con arreglo al artículo 202.3 de la Ley N.º 27444, dado que la licencia de obra fue anulada en virtud de una resolución administrativa dictada por el superior jerárquico de quien expidió la licencia de obra, dentro del plazo de ley.

FUNDAMENTOS

1. La empresa demandante pretende cuestionar la validez de la Resolución N.º 255-2003-RASS-MSS, expedida por la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, mediante la cual se declaró la nulidad de la Licencia de Obra N.º 135-2002-RLO-DDU-MSS, emitida a su favor por el Director de Desarrollo Urbano de la municipalidad; y vinculada la ampliación, modificación y demolición de una vivienda multifamiliar (6 departamentos) en el inmueble de su propiedad, sito en la calle Clemente X (antes calle Uno del Parque) N.º 111 (Mz. B, lote 2, sublote 2A) de la urbanización Monterrico Chico del distrito de Santiago de Surco.

Manifiesta que se han afectado sus derechos relativos a la propiedad, de defensa y al debido proceso, así como al trabajo, a la libertad de empresa y a contratar libremente.

2. En principio, este Colegiado considera que las excepciones de prescripción y de falta de agotamiento de la vía administrativa deben ser desestimadas, puesto que la demanda ha sido planteada dentro del plazo de ley, conforme al artículo 37º de la Ley N.º 23506, vigente al momento de su interposición (este supuesto está contemplado actualmente en el artículo 44º del Código Procesal Constitucional), y porque el presente caso se ajusta a la excepción prevista en el artículo 46º del CPC, dadas las consecuencias que podrían derivar de la ejecución de la Resolución N.º 255-2003-RASS-MSS.
3. La resolución impugnada, corriente a fojas 24 y siguiente del expediente principal, en su parte resolutive expresamente dispone, luego de declarar la nulidad de la licencia de obra concedida a la parte demandante, que se deja a salvo su derecho de replantear el proyecto dentro de los límites de su propiedad y fuera del área de servidumbre.
4. Consecuentemente, y en la medida en que no se priva de la propiedad a la empresa demandante, en modo alguno se puede alegar que dicho derecho se haya afectado. Del mismo modo, teniendo en cuenta que se está otorgando a la parte demandante la posibilidad de replantear el proyecto ante la propia autoridad municipal, no se evidencia la afectación de ningún derecho fundamental, pues la emplazada ha actuado en ejercicio regular de sus atribuciones y conforme al marco legal vigente al momento de emitir la resolución impugnada, más aún cuando en esta instancia no es posible determinar si se ha afectado la servidumbre que se encuentra unida al predio en que se han efectuado las construcciones, ya que sería necesaria la actuación de medios en una estación probatoria, de la cual carece el amparo.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

5. Conforme a lo expuesto, este Colegiado debe precisar que, dado que la resolución cuestionada se sustenta en los informes administrativos que corren en autos, el proceso de amparo no es la vía idónea para desvirtuar su contenido, pues para ello resulta de vital importancia la realización de diligencias que contradicen la naturaleza del proceso de amparo, vinculadas, además, con la presunta afectación de un derecho sustantivo de orden legal, y no constitucional, como es el caso de la servidumbre.
6. Por consiguiente, en aplicación del artículo 9° del Código Procesal Constitucional, la demanda debe ser desestimada.

Por estos fundamentos, el Tribunal Constitucional, en uso de las atribuciones que le confiere la Constitución Política del Perú

HA RESUELTO

Declarar **IMPROCEDENTES** las excepciones deducidas e **INFUNDADA** la demanda.

Publíquese y notifíquese.

SS.

**ALVA ORLANDINI
GONZALES OJEDA
LANDA ARROYO**

Lo que certifico:

Dr. Daniel Figallo Rivadeneyra
SECRETARIO RELATOR (e)