

**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

EXP. N.º 3695-2004-AA/TC
PIURA
GRACIELA NOEMÍ CÓRDOVA LEÓN

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 25 días del mes de enero de 2005, la Sala Segunda del Tribunal Constitucional, integrada por los magistrados Gonzales Ojeda, Vergara Gotelli y Landa Arroyo, pronuncia la siguiente sentencia

ASUNTO

Recurso extraordinario interpuesto por doña Graciela Noemí Córdova León contra la sentencia de la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura, de fojas 142, su fecha 28 de setiembre de 2004, que declara infundada la demanda de amparo de autos.

ANTECEDENTES

Con fecha 21 de enero de 2004, la recurrente interpone demanda de amparo contra Pérez y Castro Ingenieros Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada, solicitando que se ordene a la demandada el retiro o reubicación de: a) el colector de desagüe que se ha instalado frente a la puerta de acceso del inmueble de su propiedad, sito en Urb. San Eduardo, Mz. C, sublotos. 10C y 10D; b) los postes de alumbrado instalados al costado de éste; c) el murete de portamedidores y d) que no le obstaculicen el uso de la vía de acceso a la cochera de su vivienda, por tratarse ésta una vía de uso común para los 13 sublotos del Condominio "Valle Blanco".

Refiere que con fecha 16 de enero de 2003 adquirió, mediante Contrato de Compraventa celebrado con la Sociedad demandada, los sublotos 10C y 10D, con un área total de 571.41 metros cuadrados, que provienen de la subdivisión sin cambio de uso "Valle Blanco" aprobada por Resolución Directoral N.º 036-2001-DPU-MPP del 23 de noviembre de 2001; que, posteriormente y tras haber edificado su vivienda en los referidos sublotos, el acceso a su cochera ha sido ubicado hacia la pista de ingreso, que es una zona común para los 13 sublotos que conforman la subdivisión mencionada, debiendo realizar el ingreso por la calle Prolongación F. Chirichigno, y que, no obstante, el día 12 de diciembre de 2003 a las 10.00 am. el personal de la demandada le prohibió utilizar la vía de acceso. Por otra parte refiere que, a pesar de que el plano señala que hacia el lado de los sublotos 10C, 10E y 10F debe contruirse una vereda interior, la demandada, sin su autorización, ha colocado un murete portamedidor general para uso del condominio, e instalado un poste de alumbrado público y un colector de desagüe al frente de su vivienda, con lo que se viene vulnerando sus derechos constitucionales a la paz, a la tranquilidad, a gozar de un ambiente equilibrado, a la propiedad y a la libertad de tránsito.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

La demandada contesta la demanda solicitando que se la declare improcedente o infundada, aduciendo que la demandante no ha agotado la vía previa; que la División de Licencias y Control Urbano de la Municipalidad Provincial de Piura, mediante Informe N.º 077-2004-DLyCU-DPU/MPP, señala que la recurrente no ha respetado el Proyecto aprobado mediante memorándums N.ºs 002 y 032-2004DPU/MPP del 13 y 30 de enero de 2004, respectivamente, efectuando apertura de puertas y ventanas de pared en la parte izquierda de su vivienda, que colinda con la propiedad de la demandada, las mismas que por mandato de la autoridad edil deben ser retiradas, incluida la puerta de su garaje; que no tiene derecho alguno a usar la vía de acceso común del Condominio "Valle Blanco", ya que si bien en la cláusula tercera del contrato de compraventa se consignan los linderos del sub lote 10C, señalando *que entrando por la izquierda colinda con pista de ingreso*, es sólo una colindancia que no constituye una servidumbre o área común; y, finalmente, que no hay vulneración a derecho constitucional alguno, toda vez que se ha actuado conforme a ley en la obtención de la autorización edil para las instalaciones de los servicios de agua potable y alcantarillado.

El Quinto Juzgado Civil de Piura, con fecha 11 de marzo de 2004, declara infundada la demanda, por considerar que la pista de ingreso a la cual se hace referencia no constituye un área pública, teniendo la demandada dominio sobre la misma al estar destinada al condominio desarrollado en el interior del área originaria; y que la recurrente, por otra parte, no ha respetado el proyecto aprobado por la autoridad municipal respectiva. Argumenta, asimismo, que la empresa ha acreditado que obtuvo aprobación y autorización correspondiente para el desarrollo de las obras de agua potable, alcantarillado y alumbrado público, no encontrándose acreditado que las instalaciones referidas representen una amenaza, requiriéndose para ello una mayor actividad probatoria, inexistente en el presente proceso.

La recurrida confirma la apelada, por los mismos fundamentos.

FUNDAMENTOS

1. El objeto de la demanda es que se ordene a la Asociación demandada el retiro o reubicación del colector de desagüe instalado frente a la puerta de acceso del inmueble de propiedad de la demandante, sito en Urb. San Eduardo, Mz. C, sub lotes 10C y 10D, los postes de alumbrado instalados al costado de éste y el murete de portamedidores, así como que no se le obstaculice a la demandante el uso de la vía de acceso a la cochera de su vivienda, pues se trata de una vía de uso común para los 13 sub lotes del Condominio "Valle Blanco". Se alega que con tales conductas se vulneran los derechos constitucionales a la libertad de tránsito, a la propiedad, a la paz y a un medio ambiente equilibrado.
2. Merituados los argumentos de las partes y las instrumentales obrantes en el expediente, este Colegiado considera que la presente vía constitucional no resulta idónea para dilucidar la materia controvertida, habida cuenta de que: **a)** si bien se aprecia de las fotografías obrantes de fojas 54 a 60 y 96 a 98, que la demandante tiene ubicada la entrada de su cochera en una



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

pista o vía de ingreso, aparentemente de uso común, no deja de ser menos cierto que no existe definición acerca de si le corresponde, o no, utilizar la citada vía, pues conforme se desprende de las instrumentales de fojas 50 y 51, la entrada de la cochera y las ventanas abiertas en el citado inmueble, habrían sido construidas en forma irregular y sin contar con la correspondiente autorización municipal, lo que denota la necesidad de esclarecer dicha situación en un proceso provisto de adecuada etapa probatoria; **b)** las alegaciones de la demandante, en el sentido de que al costado y al frente de su inmueble se han efectuado instalaciones de luz y desagüe que suponen amenazas contra sus derechos, tampoco resultan acreditadas, existiendo, por el contrario, instrumentales que desvirtuarían lo alegado. conforme aparece de fojas 62 a 65 y 134 a 137, requiriéndose, en todo caso, de un amplio y adecuado debate, imposible de llevar a efecto mediante el presente proceso.

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

HA RESUELTO

Declarar **IMPROCEDENTE** la demanda de amparo.

Publíquese y notifíquese.

SS.

**GONZALES OJEDA
VERGARA GOTELLI
LANDA ARROYO**

Lo que certifico:

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