



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 7130-2006-AA/TC
LIMA
ARENERA LA MOLINA S.A. Y OTROS

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima a los 18 días del mes de agosto de 2008, la Sala Primera del Tribunal Constitucional, integrada por los Magistrados Landa Arroyo, Beaumont Callirgos y Eto Cruz, pronuncia la siguiente sentencia

ASUNTO

Recurso agravio constitucional interpuesto por Arenera La Molina SA, y otros contra la sentencia de la Sexta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, de fojas 679, su fecha 30 de marzo de 2006, que declara improcedente la demanda de autos.

ANTECEDENTES

Con fecha 10 de enero de 2001, los recurrentes interponen demanda de amparo contra el Ministerio de Economía y Finanzas y la Superintendencia de Bienes Nacionales, con el objeto de que se declare inaplicable la Resolución de Superintendencia N° 559-2000/SBN, de fecha 20 de diciembre de 2000, alegando que dicha resolución constituye una amenaza a su derecho de propiedad, y que en consecuencia se les mantenga en el goce del derecho de propiedad, del terreno de 20,527.54 metros cuadrados, de propiedad de Inmobiliaria Constructora Urbanizadora Laderas de la Rinconada S.A., y del terreno de 112,071.15 metros cuadrados, de copropiedad de Arenera La Molina S.A. y los señores Aparicio Valdez, por considerar que se lesiona su derecho a la propiedad.

Afirman los recurrentes que ambos terrenos forman parte de una extensión mayor del inmueble denominado Planicie de Pampa Grande anexa al Fundo de la Rinconada de Ate, inscrito a fojas 47, Asiento 25 del Tomo 1076 en el Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, y que la lesión a su propiedad supone una agresión al artículo 70 de la Constitución pues en el presente caso no se verifica ninguno de los supuestos para la privación de la propiedad que este artículo prevé; y que la resolución cuestionada no obedece a un proceso de expropiación, de modo que lo que se pretende es apropiarse de terrenos de particulares bajo un supuesto de reversión.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Los demandados afirman que mediante leyes especiales y demás disposiciones conexas y complementarias se dispuso la reversión a favor del Estado de terrenos que tenían la calidad de eriazos y que, en aplicación de dichas normas, el Ministerio de Vivienda expidió la Resolución Ministerial N° 189-89-VC-5600, con la que dispone la inscripción en primera de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 172,132.30 m², para la ejecución de programas de vivienda de interés social.

El Juzgado Corporativo Transitorio Especializado en Derecho Público declaró improcedente la demanda, lo que fue confirmado por la Sala de Derecho Público. Interpuesto el recurso extraordinario contra la resolución de vista este Tribunal le dio trámite bajo el número de expediente 919-2002-AA/TC, en el cual se declaró nulo lo actuado en razón de que no se había emplazado a la Cooperativa de Vivienda MUSA La Molina Ltda. N.º 403, habiéndose vulnerado su derecho al debido proceso. Remitidos los autos al Vigésimo Juzgado Especializado en lo Civil de Lima para que se emplace a la citada Cooperativa, éste declaró improcedente la demanda, con fecha 30 de noviembre de 2004, por considerar que de la resolución cuestionada se desprende que, en mérito de la Resolución Ministerial N° 189-89-VC-5600, y de las demás normas glosadas, se adjudicó dichos terrenos a la Cooperativa de Vivienda MUSA La Molina Ltda. N.º 403, de modo oneroso y de buena fe, por lo que esta vía no es la adecuada para conocer de un proceso donde se discute el mejor derecho de propiedad.

La recurrida confirma la apelada por considerar que los inmuebles referidos en la resolución cuestionada fueron adquiridos a título oneroso por la Cooperativa Musa La Molina Ltda. N.º 403 y que, en la actualidad, existe un grupo de viviendas construidas por los socios subadquirientes, evidenciándose respecto de estos la transferencia de la Cooperativa adquirente, hecho que constituye para los primeros un título de los inmuebles que ocupan, por lo que no resulta la vía de amparo la pertinente para dilucidar el mejor derecho sobre las áreas en litigio.

FUNDAMENTOS

1. El objeto del presente proceso consiste en que se deje sin efecto la Resolución N° 559-2000/SBN, expedida por la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales y que, en consecuencia, se mantenga el goce del derecho de propiedad del terreno de 20,527.54 m², a favor de su propietaria, la Inmobiliaria Constructora Urbanizadora Laderas de la Rinconada S.A., y del terreno de 112,071.15 m², a favor de los copropietarios Arenera La Molina S.A. y los señores Aparicio Valdez, por haberse lesionado el derecho a la propiedad.
2. El derecho de propiedad de los actores sobre el inmueble materia de autos se encuentra fehacientemente acreditado, conforme consta de las anotaciones que aparecen en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima y Callao. En efecto, a partir del asiento 6 de fojas 416 del Tomo 2156 del Registro de la Propiedad Inmueble de



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Lima y Callao aparece inscrita la propiedad de Inmobiliaria Constructora Urbanizadora Laderas de la Rinconada S.A., y a partir del asiento 25 de fojas 47 del Tomo 1076 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima y Callao, consta la propiedad de Arenera La Molina S.A. y los señores Aparicio Valdez.

3. En este mismo sentido, la propia resolución materia de esta demanda de amparo dispone en su parte resolutive formalizar la reversión a favor del Estado, respecto del terreno de 132,598.69 m² ubicado al lado derecho de la carretera a Cieneguilla, en el distrito de La Molina, conformado por dos terrenos cuya cancelación se dispone, procediéndose a la cancelación de dominio a favor de terceros del terreno de 20,527.54 m², comprendido en un área mayor inscrita a f.416 del Tomo 2164 y el terreno de 112,071.15 m², comprendido en un área mayor inscrita a f.47 del Tomo 1076.

En la parte considerativa de dicha resolución se reconoce la regularización del área de 132,598.69 m², que forma parte del área de 172, 132.30 m², la misma que se superpone en 20,527.54 m², respecto del área inscrita a fojas 416 del Tomo 2164, a favor de la Inmobiliaria Constructora Urbanizadora Laderas de la Rinconada S.A.; y en 112,071.15 m² respecto del área inscrita a fojas 47 del Tomo 1076 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, a favor de Germán Felipe, Napoleón, Feliciano, Rosa Mercedes, Carmen, Alfredo y Luis Ernesto Aparicio Valdez, Carmen Rosa Valdez Vda. de Aparicio y otros, en copropiedad con la Arenera La Molina S.A. De esta forma, se reconoce la propiedad de dichos predios por los demandantes, cuyo dominio pretende cancelar la resolución materia de la demanda.

4. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 70° de la Constitución Política del Estado, el derecho de propiedad garantiza que ninguna persona puede ser privada de su propiedad, sino solo por causa de seguridad nacional o necesidad pública declarada por ley, previo pago en efectivo de indemnización justipreciada. La reversión dispuesta en la Resolución 559-2000/SBN constituye una inminente amenaza de agresión al derecho a la propiedad de los demandantes respecto de los terrenos *sub litis*, cuya inviolabilidad se encuentra consagrada en el citado artículo 70° de la actual Constitución Política del Perú¹, que ratifica lo dispuesto por el artículo 125 de la Constitución Política del Perú de 1979² y el artículo 29 de la

¹ "Art. 70°.- El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio".

² Art.125: "La propiedad es inviolable. El Estado la garantiza. A nadie puede privarse de la suya sino por causas de necesidad y utilidad pública o de interés social, declarada conforme a ley, y previo pago en dinero de indemnización justipreciada".



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Constitución de 1933³. Dicha norma reconoce que el derecho de propiedad es inviolable y que sólo puede privarse a un particular de su propiedad por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley y previo pago de una indemnización justipreciada.

5. La Resolución 559-2000/SB señala en sus considerandos que se emite en aplicación del Decreto de Urgencia 014-2000 y su Reglamento, que la facultan a formalizar terrenos adquiridos por el Estado aún pendientes de formalización. La misma resolución da cuenta de que la pretendida adquisición de estos terrenos por el Estado se sustenta en la Resolución Ministerial 189-89 VC -5600, emitida por el Ministerio de Vivienda, aclarando que la citada Resolución Ministerial dispuso la primera inscripción de dominio del terreno de 172,132.30 m², en favor del Estado, por considerarlo, eriaz, teniendo como consecuencia la reversión al Estado conforme a las leyes 11061, 14197, 17716, 17719, 18460, 19462, 19955 y demás conexas. Señala además que la resolución 189-89-VC-5600 adjudicó parte del terreno a la Cooperativa de Vivienda MUSA La Molina Ltda. N.º 403. De modo que la Resolución 559-2000/SBNV no hace más que ejecutar la Resolución Ministerial 189-89-VC-5600, por lo que esta demanda de amparo se orienta a la inaplicación de una resolución que se sustenta en la Resolución Ministerial 189-89-VC-5600.
6. Sin embargo, la citada Resolución Ministerial 189-89-VC-5600 ya fue declarada inaplicable en anterior sentencia emitida por este Colegiado (en el Exp. N.º 476-2002-AA/TC), en la cual, además se declaró inaplicable para los demandantes el artículo 4º del Decreto de Urgencia N.º 014-2000 y el artículo 8º del Decreto Supremo N.º 007-2000-PCM, por considerar que, al haber demostrado las demandantes ser propietarias del terreno en cuestión, la aplicación de estas resoluciones lesionaba sus derechos previstos en los artículos 2º, inciso 16, y 70º de la Constitución Política del Estado.

En consecuencia, al haber demostrado los demandantes tener la propiedad del inmueble en cuestión, se tiene que la resolución cuestionada lesiona el derecho de propiedad de las demandantes puesto que se establece un supuesto de reversión del terreno a favor del Estado, al amparo de normas que fueron declaradas inaplicables por anterior sentencia, por lo que corresponde declarar su inaplicación, pues en este caso, no hay un bien del Estado que formalizar, dado que la resolución en que se funda se declaró inaplicable a los propietarios del terreno, garantizándoles la inviolabilidad de su derecho. Sostener lo contrario sería desconocer los efectos de una sentencia dictada por este Tribunal, pues la resolución cuestionada a través del

³ Art. 29: La propiedad es inviolable, sea material, intelectual, literaria o artística. A nadie se puede privar de la suya sino por causa de utilidad pública probada legalmente y previa indemnización justipreciada".



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

presente proceso de amparo se basa en una resolución que ha sido declarada inaplicable por el supremo intérprete de la Constitución en una sentencia anterior. Resta enfatizar que el Estado no puede desconocer el derecho de los demandantes sobre el inmueble en cuestión, tal como se establece en el artículo 70° de la Constitución.

7. Respecto a la naturaleza eriaza que determinó la Resolución Ministerial 189-89-VC-5600, declarada inaplicable por este Tribunal y que, como se ha señalado, constituye el sustento de la Resolución 559-2000/SBN materia de esta demanda, este Tribunal en anterior oportunidad ha declarado fundadas demandas de amparo en casos similares⁴, en los que también en la cuestionada reversión de terrenos al Estado no medió proceso de expropiación, considerando erróneamente que bastaba la naturaleza eriaza de los terrenos, invocando lo dispuesto por las leyes números 11061, 14197, 17716, 17719, 18460, 19462, 195 y 19959. En aquella oportunidad, el Tribunal Constitucional ha señalado que carece de todo sustento este argumento, habida cuenta que el artículo 125 de la Constitución Política de 1979, vigente en la fecha de expedición de la Resolución Directoral que dispuso la reversión, garantizaba la inviolabilidad de la propiedad, por lo que a nadie puede privársele de ella sin su consentimiento; sólo excepcionalmente, puede privarse a los particulares de su propiedad mediando un proceso especial de expropiación. Este razonamiento, también recogido en la demanda de amparo que dispuso la inaplicación de la Resolución Directoral N° 189-89-VC 5600, en que se sustenta la resolución materia de esta demanda, es de plena aplicación en el presente caso, en el que también se pretende vulnerar el derecho de propiedad.

Cabe señalar que el principio que garantiza la inviolabilidad del derecho de propiedad ha sido desarrollado por el Decreto Supremo N.° 023-2004-PCM, de fecha 23 de marzo de 2004, referido a la Jerarquización de los Bienes del Estado por su Alcance Nacional, Regional y Local, en el Marco del Proceso de la Descentralización. El citado decreto dispone, en estricto cumplimiento del artículo 70 de la Constitución Política vigente, "Que, el Estado Peruano asume el dominio de aquellos terrenos eriazos ubicados en el territorio nacional, excepto aquellos de propiedad privada inscrita en los Registros Públicos, ejerciendo los atributos conforme a las leyes de la materia y normas reglamentarias pertinentes".

8. De otro lado, la Sexta Sala Civil de la Corte Superior de Lima sustenta erróneamente la improcedencia de la demanda en el carácter residual de la acción de amparo, por considerar que los hechos planteados supondrían una discusión sobre la propiedad de los terrenos *sub litis*, cuando del texto de la Resolución N° 559-

⁴ Exp. N° 2397-2003-AA/TC, en el que se dispuso la inaplicación de la Resolución N° 083-2001/SBN, de fecha 22 de marzo de 2001, que dispuso la cancelación de los terrenos de los demandantes.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

2000/SBN, se advierte que lo que se dispone es la cancelación de dominio de quienes tienen registrados los terrenos *sub litis*. En efecto, conforme se ha señalado, la resolución materia de demanda dispone en su parte resolutive formalizar la reversión a favor del Estado del terreno de 132, 598.69 m², ubicado al lado derecho de la carretera a Cieneguilla, en el distrito de La Molina, y que se proceda a la cancelación de dominio a favor de terceros del terreno de 20,527.54 m², comprendido en un área mayor inscrita a f.416 del Tomo 2164 y el terreno de 112,071.15 m² comprendido en un área mayor inscrita a f.47 del Tomo 1076; pero aclarando la titularidad de quienes aparecen con derechos de propiedad inscritos en los referidos terrenos cuya cancelación se dispone; en la parte considerativa de dicha resolución se reconoce que los titulares son Inmobiliaria Constructora Urbanizadora Laderas de la Rinconada S.A. y la copropiedad conformada por Arenera La Molina S.A. y a Felipe, Napoleón, Feliciano, Rosa Mercedes, Carmen, Alfredo y Luis Ernesto Aparicio Valdez, Carmen Rosa Valdez Vda. de Aparicio y otros, respectivamente.

En consecuencia, resulta evidente que el petitorio de la presente demanda está referido al contenido constitucionalmente protegido del derecho de propiedad, que pretende ser vulnerado por una resolución que desconoce sus alcances, al plantear la inaplicación de la Resolución N°559-2000/BN, que pretende desconocer los derechos de propiedad de terrenos de particulares y atribuirlos al Estado, afectando lo dispuesto por el artículo 70 de la Carta Fundamental. Más aún, resulta amparable esta demanda, pues pretende la inaplicación de una resolución que se sustenta en otra que ya ha sido declarada inaplicable por una sentencia de este Tribunal recaída en una demanda de amparo.

9. Este Colegiado, además, estima pertinente precisar que el hecho de que en la instancia judicial se haya verificado que mediante la Resolución Ministerial N°189-89-VC5600 del Ministerio de Vivienda y las demás normas glosadas se han adjudicado los terrenos a la Cooperativa de Vivienda Musa La Molina Ltda., mediante venta directa, por un valor de 16,020,806,00 intis, configurándose de este modo la adquisición de terrenos en litigio de modo oneroso y de buena fe, no implica que deba dejarse de amparar esta demanda. En efecto, la misma se limita a pretender el amparo constitucional de un derecho fundamental invocado por los legítimos propietarios del terreno que el Estado afectó indebidamente. En consecuencia, una sentencia estimatoria que declare fundada la presente demanda de amparo no implica que la aludida Cooperativa no pueda ejercer en otro proceso las acciones que correspondan para hacer valer su derecho contra el Estado.

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



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 7130-2006-AA/TC
LIMA
ARENERA LA MOLINA S.A. Y OTROS

HA RESUELTO

Declarar **FUNDADA** la demanda; en consecuencia, nula la Resolución de Superintendencia N° 559-2000/SBN y sus efectos. Por consiguiente, dispone que se mantenga en el pleno goce del derecho de propiedad a Inmobiliaria Constructora Urbanizadora Laderas de la Rinconada S.A., y a Arenera La Molina S.A., y sus copropietarios Germán, Felipe, Napoleón, Feliciano, Rosa Mercedes, Carmen, Alfredo y Luis Ernesto Aparicio Valdez, Carmen Rosa Valdez Vda. de Aparicio y otros; debiendo la Superintendencia de Bienes Nacionales abstenerse de disponer la cancelación del asiento de dominio de los demandantes dispuestas por la Resolución N° 559-2000/SBN.

Publíquese y notifíquese.

SS.

LANDA ARROYO
BEAUMONT CALLIRGOS
ETO CRUZ

Lo que certifico:

Dr. ERNESTO FIGUEROA BERNARDINI
SECRETARIO RELATOR