



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 04312-2008-PA/TC

LIMA NORTE

INMOBILIARIA LA MANZANA S.A.C.

RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Lima, 30 de enero de 2009

VISTO

El recurso de agravio constitucional interpuesto por Inmobiliaria La Manzana S.A.C. contra la sentencia expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, de fojas 143, su fecha 17 de abril de 2008, que declara improcedente la demanda de autos; y,

ATENDIENDO A

1. Que con fecha 26 de setiembre de 2007 la empresa recurrente interpone demanda de amparo contra la Municipalidad Distrital de Los Olivos y su Alcalde Felipe Castillo Alfaro, solicitando se ordene el cese de los trabajos de movimiento de tierra, excavaciones y obras civiles que se vienen ejecutando para la construcción de una piscina dentro del terreno denominado Remanente N.º 18, perteneciente al área de la Unidad Inmobiliaria A, de propiedad de la demandante, porque se vulnera su derecho constitucional a la propiedad.
2. Que mediante resolución del 28 de setiembre de 2007, el Tercer Juzgado Civil de Lima Norte declaró improcedente la demanda de amparo, por considerar que la vía del amparo es de carácter residual y que existiendo otros procesos en la vía ordinaria idóneos para dilucidar lo demandado por la recurrente, correspondía el uso de ellos, no sólo en atención a lo dispuesto por el artículo 5.2. del Código Procesal Constitucional, sino además porque para decidir la cuestión resulta esencial establecer a quién corresponde la propiedad sobre el predio materia de litis y en consecuencia, resulta esencial la actuación de pruebas, lo que resulta ajeno al proceso de amparo. La Sala confirmó la decisión del Juzgado sobre la base de los mismos considerandos.
3. Que en el caso de autos la asociación demandante reclama ser propietaria del predio en cuestión, y por ello solicita el cese de los trabajos municipales que se vienen realizando en dicha área. No obstante ello a través de su escrito de fojas 135, la propia asociación demandante refiere que:

“...la invasión trajo consigo que dicho proyecto constituido por el Plano N.º 113-88-MML-DGO-DHU (...) devino en un proyecto inexecutable, existiendo un imposible técnico y jurídico para su realización, como aparece del Informe N.º 144-2002-



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 04312-2008-PA/TC
LIMA NORTE
INMOBILIARIA LA MANZANA S.A.C.

MML-DDMDU/UTL, de fecha 18.07.00, emitido por el Asesor Jurídico de la Unidad Técnico-Legal de la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Lima Metropolitana, que obra en autos. En tales circunstancias (...) Mutual de Vivienda Puerto Pueblo, prefirió transferir por partes lo que quedaba del terreno de su propiedad después de las referidas invasiones, quedando subdividido e independizado no sólo el área de terreno de ocupación de los invasores, sino también de los adquirentes, como es el caso de la Inmobiliaria La Manzana S.A.C. (...).

Siendo así, este Tribunal considera que en el caso de autos la propiedad del predio se presenta como una cuestión controvertida y en esa medida su titularidad corresponde ser dilucidada en la vía ordinaria. No sólo porque la vía del proceso civil se presenta como una vía alternativa al amparo según lo dispuesto por el artículo 5.2. del Código Procesal Constitucional, sino, adicionalmente, porque para dilucidar la cuestión se requiere necesariamente de la actuación de medios probatorios que establezcan de forma indubitable si el predio en efecto es de propiedad de la demandante.

Por estas consideraciones, el Tribunal Constitucional, con la autoridad que le confiere la Constitución Política del Perú, con el fundamento de voto del magistrado Vergara Gotelli, que se agrega

RESUELVE

Declarar **IMPROCEDENTE** la demanda.

Publíquese y notifíquese.

SS.

VERGARA GOTELLI
LANDA ARROYO
ÁLVAREZ MIRANDA

Lo que certifico:

Dr. ERNESTO FIGUEROA BERNARDINI
SECRETARIO RELATOR



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 04312-2008-PA/TC
LIMA NORTE
INMOBILIARIA LA MANZANA
S.A.C.

FUNDAMENTO DE VOTO DEL MAGISTRADO VERGARA GOTELLI

Emito el presente fundamento por las siguientes consideraciones:

1. La recurrente interpone demanda de amparo contra la Municipalidad Distrital de Los Olivos y su alcalde Felipe Castillo Alfaro solicitando que: a) se ordene el cese de los trabajos de movimiento de tierra, excavaciones y obras civiles que se vienen ejecutando dentro del terreno de su propiedad Unidad Inmobiliaria "A" denominado Remanente N.º 18, con un área de 120,737.36 m², ubicado en el distrito de Los Olivos, para la construcción de una piscina municipal, b) se disponga que las cosas regresen a su estado anterior en caso que la demandada haya realizado alguna excavación u obra civil para lo cual la demandada deberá proceder por su cuenta el costo y riesgo respectivo debiendo rellenar las excavaciones que hubiera realizado y/o destruir la construcción de obra civil que pudiera haber realizado, respectivamente, y c) se disponga el pago de costas y costos procesales.

Manifiesta que el bien inmueble materia de litis (área de 120,737.36) le fue adjudicado en estado de sub división de un área matriz comprendido por 754,898.45 m², terreno del cual fuera propietario la Mutual de Vivienda Puerto Pueblo el cual resultó ser objeto del Proyecto de Habilitación Urbana con fines de vivienda y comercio vecinal, siendo aprobado por Resolución N.º 705-88-MLM-AM-SMDU de fecha 3 de agosto de 1988, sin embargo el mismo devino en inejecutable por Informe N.º 144-2002-MML-DDMDU/UTL de fecha 18 de julio de 2000, por motivo de haber sido invadido en gran parte de su área por dos grupos sociales (AAHH. Confraternidad y el AA.HH. Patria Nueva). Señala que a fin de regularizar su situación mandó a desarrollar sobre el área de 95,593.02 m² el Anteproyecto denominado Estudios Preliminares de Habilitación Urbana el cual fue aprobado por Resolución N.º 225-97-MML-DMDU, de fecha 9 de octubre de 1997, sin embargo la Municipalidad Distrital de Los Olivos en vez de actuar dentro de su competencia (reordenar, regularizar y/o convalidar) ha optado por tratar de hacer prevalecer la Resolución N.º 705-88-MLM-AM-SMDU, la cual había devenido en inejecutable por obsoleto, es decir, por la desmembración del terreno matriz como consecuencia de las invasiones y posteriores compra-ventas del mismo en unidades inmobiliarias. Afirma que la Municipalidad de Los Olivos no ha dudado en anular las Resoluciones Directorales N.º 033-2001-MDLO y 0130-2001-MDLO, por las que autorizaba la independización de su terreno y la subdivisión del mismo en cuatro unidades inmobiliarias, respectivamente. Refiere por ello vulneración a su derecho constitucional a la propiedad.

2. Las instancias precedentes han rechazado liminarmente la demanda por considerar que conforme al artículo 5 inciso 2 del Código Procesal Constitucional, los procesos



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

constitucionales no proceden cuando existan vías específicas, igualmente satisfactorias, para la protección del derecho constitucional supuestamente vulnerado, sino además porque para decidir la cuestión resulta esencial establecer a quién corresponde la propiedad sobre el predio materia de litis para lo cual se requiere de una etapa probatoria de la cual carece el proceso de amparo.

3. Entonces tenemos que el tema de la alzada trata de un rechazo liminar de la demanda (ab initio), en las dos instancias (grados) precedentes, lo que significa que no hay proceso y por lo tanto no existe demandado (emplazado). Por ello cabe mencionar que si el Superior no está conforme con el auto venido en grado debe revocarlo para vincular a quien todavía no es demandado puesto que no ha sido emplazado por notificación expresa y formal requerida por la ley. Lo que se pone en conocimiento es “el recurso interpuesto” y no la demanda. Por esto es que el Tribunal Constitucional al intervenir como tribunal de alzada debe limitarse al auto de rechazo liminar.
4. Debo manifestar que al concedérsele al actor el recurso extraordinario de agravio constitucional, el **principio de limitación** aplicable a toda la actividad recursiva le impone al Tribunal Constitucional (Tribunal de alzada) la limitación de sólo referirse al tema de la alzada, en este caso nada mas y nada menos que el auto de rechazo liminar.
5. Por cierto si el Superior revoca el auto venido en grado, para vincular a quien todavía no es demandado puesto que no ha sido emplazado por notificación expresa y formal por no existir proceso y no ser él, por tanto, demandado, tiene que ponérsele en su conocimiento “el recurso interpuesto” y no la demanda, obviamente.
6. Entonces se debe evaluar si se revoca o se confirma el auto de rechazo liminar. En el presente caso debo manifestar que la demandante es una persona jurídica debiendo de evaluarse también si ésta tiene legitimidad para obrar activa o no. En tal sentido en mi voto emitido en la causa N.º 0291-07-PA/TC expresé:

“Titularidad de los derechos fundamentales

*La Constitución Política del Perú de 1993 ha señalado en la parte de derechos fundamentales de la persona -su artículo 1º- que “La defensa de la **persona humana** y el respeto de su dignidad son el fin supremo de la sociedad y del Estado.” agregando en su artículo 2º que “toda persona tiene derecho”, derechos atribuidos evidentemente a la persona humana a la que hace referencia el citado artículo 1º.*

El Código Procesal Constitucional estatuye en el artículo V del Título Preliminar al referirse a la interpretación de los Derechos Constitucionales que “El contenido y alcances de los derechos constitucionales protegidos por los procesos regulados en el presente Código deben interpretarse de conformidad



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

con la Declaración Universal de Derechos Humanos, los tratados sobre derechos humanos, así como de las decisiones adoptadas por los tribunales internacionales sobre derechos humanos constituidos según tratados de los que el Perú es parte.”

De lo expuesto en el fundamento precedente se colige que los derechos constitucionales tienen que ser interpretados en concordancia con los tratados internacionales en los que el Perú es parte con la finalidad de evitar incompatibilidades entre éstos.

*Entonces debemos remitirnos al contenido de los Tratados Internacionales para interpretar los derechos constitucionales protegidos por el Código Procesal Constitucional. La Declaración Universal de **Derechos Humanos**, como su misma denominación señala, declara derechos directamente referidos a la persona humana, precisando así en su artículo 1° que: “Todos los **seres humanos** hacen libres e iguales en dignidad y derechos y, dotados como están de razón y conciencia, deben comportarse fraternalmente los unos con los otros.”, realizando en el artículo 2° la enumeración de los derechos que se les reconoce.*

También es importante señalar que la Convención Americana sobre Derechos Humanos - “Pacto de San José de Costa Rica”- expresa en el artículo primero, inciso dos, que debe entenderse que persona es todo ser humano”, haciendo referencia marcada al precisar que los derechos reconocidos en la señalada disposición internacional están referidos sólo a la persona humana.

En conclusión extraemos que las disposiciones internacionales al proteger los derechos referidos a la persona humana están limitando al campo de las denominadas acciones de garantías constitucionales a los procesos contemplados por nuestro Código Procesal Constitucional.

Por ello es que, expresamente el artículo 37° del Código Procesal Constitucional señala que los derechos protegidos por el proceso de amparo son los que casi en su totalidad enumera el artículo 2° de la Constitución Política del Perú, referido a los derechos de la persona, exceptuando el derecho a la libertad individual singularmente protegido por el proceso de habeas corpus, y los destinados a los procesos de cumplimiento y habeas data para los que la ley les tiene reservados un tratamiento especial por cuanto traen conflictos de diversa naturaleza. Esto significa entonces que el proceso de amparo está destinado exclusiva y excluyentemente a la defensa de los derechos fundamentales directamente relacionados a la persona humana.

De lo expuesto queda claro que cuando la Constitución proclama o señala los derechos fundamentales, lo hace pensando en la persona humana, esto es en el ser humano física y moralmente individualizado. Hacia él pues se encuentran canalizados los diversos atributos, facultades y libertades siendo solo él que puede invocar su respeto y protección a título subjetivo y en sede constitucional.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

La Persona Jurídica.

El Código Civil en su Libro I desarrolla el tema de “personas” colocando en la Sección Primera a las Personas Naturales (personas humanas), y en la Sección Segunda a las Personas Jurídicas.

Esto quiere decir que nuestra legislación civil ordinaria ha contemplado tal separación precisando los derechos y obligaciones de una y otras. En lo que respecta a las personas morales que denomina jurídicas, hace la ficción de señalar la decisión libre de varias personas naturales de formar un conglomerado con objetivos iguales pero con identidad propia distinta a la de cada una de las personas naturales que crearon dicha “persona” ideal. Dotada así de derechos y obligaciones la “persona jurídica” tiene atribuciones que no corresponden a los derechos de las personas naturales que la crearon con entera libertad. Cabe recalcar que los fines de la persona jurídica obviamente son distintos a los fines de la persona natural, puesto que la reunión de éstas se da por intereses comunes, que conforman interés propio y distinto diferente a los intereses personales de cada uno de sus integrantes, pudiendo tener fines de lucro.

Las personas jurídicas que tienen interés de lucro destinan sus actividades en función de los capitales que aportan sus integrantes con la expectativa de obtener utilidades que se destinarán al fin de cuentas a estas personas naturales. Por esto se afirma en el lenguaje mercantil que la persona jurídica más que una sociedad de personas es una sociedad de capitales. Entonces cuando estas personas jurídicas denominadas empresas consideran que se les ha vulnerado un derecho fundamental directamente vinculado a sus intereses patrimoniales, deben de buscar un mecanismo idóneo para la solución del conflicto, teniendo en cuenta prima facie que los jueces ordinarios son los encargados de velar por la defensa y protección de estos derechos, también protegidos por el amplio manto de la Constitución Política del Estado. Sin embargo estas empresas cada vez que ven afectados sus intereses económicos, tienen a su alcance el proceso ordinario correspondiente igualmente satisfactorio al proceso constitucional que, como queda dicho, es exclusivo y excluyente de la persona humana.

En el caso de las personas jurídicas que no tienen fines de lucro la propia ley civil establece la vía específica para solicitar la restitución de los derechos particulares de sus integrantes como el caso de las asociaciones para el que la ley destina un proceso determinado en sede ordinaria.

Por lo precedentemente expuesto afirmamos que las personas jurídicas tienen pues derechos considerados fundamentales por la Constitución, sin que con esta etiqueta cada vez que vean afectados sus intereses patrimoniales, pretendan traer sus conflictos a la sede constitucional sin importarles la ruptura del orden



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

que preserva el proceso, el que señala la tutela urgente en sede constitucional exclusivamente para la solución de conflictos en temas de exclusivo interés de la persona humana.

De lo expuesto concluimos estableciendo que si bien ha estado admitiendo demandas de amparo presentadas por personas jurídicas, esto debe ser corregido ya que ello ha traído como consecuencia que las empresas hayan “amparizado” toda pretensión para la defensa de sus intereses patrimoniales, utilizando los procesos de la sede constitucional destinados exclusivamente a la solución de los conflictos sobre derechos de la persona humana. Por ello por medio de la presente resolución queremos limitar nuestra labor a solo lo que nos es propio, dejando en facultad de este colegiado, por excepción solo los casos en los que la persona jurídica no tenga a donde recurrir, encontrándose en una situación de indefensión total, evidenciándose la vulneración de derechos constitucionales que pongan en peligro su existencia.”

El caso concreto

6. La demandante es, como decimos, una persona jurídica de derecho privado con lícito objetivo de lucro que exige la protección de derechos que considera violados y que aparecen necesariamente relacionados a intereses patrimoniales, acusando en un órgano administrativo del Estado decisiones que considera equivocadas decisiones evacuadas dentro de un proceso de su competencia conducido por los cauces de la ley. Es decir, la recurrente pretende en el fondo que la Municipalidad demandada deje sin efecto la nulidad de las Resoluciones N.º 033-2001-MDLO y 130-2001-MDLO, por las que se declaró la independización de su terreno de 120,737.36 m², y la subdivisión del mismo en cuatro unidades inmobiliarias “C, D E y F”, respectivamente, no pudiéndose con ello desnaturalizar la finalidad que tienen los procesos constitucionales con pretensiones interesadas. Para que este Colegiado ingrese al fondo la recurrente expresa vulneración a su derecho de propiedad sin tener presente que ningún derecho es absoluto, puesto que pueden ser limitados de acuerdo a las circunstancias que se presenten. Siendo ello así, la recurrente no puede pretender que este Tribunal ingrese al fondo con la argumentación de una supuesta vulneración a sus derechos, sólo porque ve afectados sus intereses patrimoniales ya que esto significaría admitir que cualquier pretensión puede ser traída a sede constitucional con la simple etiqueta de la vulneración de algún derecho constitucional, puesto que con el mismo argumento y por la misma puerta, otros miles de justiciables recurrirían también al proceso constitucional cada vez que consideren que una resolución judicial o administrativa atenta contra sus intereses patrimoniales, siendo estas personas jurídicas, en una suerte de “amparismo” que es menester desterrar.
7. En todo caso si la empresa demandante considera que dichas resoluciones al ser declaradas nulas vulneran sus derechos constitucionales, tiene expedita la vía contenciosa administrativa para que puedan ser revisadas, pues ésta resulta ser una vía igualmente satisfactoria, ya que por la naturaleza de la pretensión se observa que



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

es necesario una vía que cuente con etapa probatoria para que puedan actuarse las pruebas aportadas por las partes, etapa de la que carecen los procesos constitucionales.

8. A manera de conclusión considero importante servirme de la oportunidad para realizar precisiones que pongan orden en la práctica judicial de todos los días, en la que se permite a las empresas relacionadas necesariamente a intereses de lucro, exigirle al Tribunal el ingreso a determinaciones desbordantes que en la visión de muchas personas reflejan el acomodo de intereses ajenos por la vía del amparo. Por ello sostengo que en todo caso de admisión de demandas constitucionales para la solución de conflictos que no ingresan a dicho rubro, es menester considerar la necesidad de exigir temática en relación a la persona natural pues los amplios cauces de la justicia ordinaria están diseñados para debatir, probar y obtener decisiones terminales en el Poder Judicial, quedando así, como decimos, la sede del proceso urgente limitada a afectaciones de los derechos de la persona humana. Aparte de esto se debe tener también en consideración que la inhumana carga procesal que agobia al servicio de justicia se ve agravada con la prolongación indebida de procesos que no tienen estricta relación con intereses de los hombres sino de empresas económicas creadas en ficción con la categoría de persona cuando en realidad constituyen sociedades de capitales para la satisfacción de objetivos exclusivamente patrimoniales, lícitos ciertamente, pero exclusivamente de lucro, postergando así causas pendientes que sí tienen que ver con directos intereses en relación a la persona humana, verbigracia procesos con pretensiones de trabajadores que esperan con antigüedad de varios años la solución a sus conflictos su temática personalísima que el Estado le promete oportuna y justiciera.
9. Por tal razón considero que la demanda debe ser desestimada no sólo por la falta de legitimidad para obrar activa de la empresa demandante sino también en atención a la naturaleza del conflicto.

En consecuencia por las razones antes expuestas mi voto es por que se **CONFIRME** el auto de rechazo liminar.

SR.

JUAN FRANCISCO VERGARA GOTELLI

Lo que certifico:

Dr. ERNESTO FIGUEROA BERNARDINI
SECRETARIO RELATOR