



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 02530-2010-PA/TC

LIMA

CARMEN GUADALUPE MATHEWS PONCE

RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Lima, 6 de setiembre de 2010

VISTO

El recurso de agravio constitucional interpuesto por doña Carmen Guadalupe Mathews Ponce contra la sentencia expedida por la Sala Mixta Transitoria de Ate de la Corte Superior de Justicia de Lima, de fojas 137, su fecha 9 de marzo de 2010, que declaró improcedente la demanda de amparo de autos; y,

ATENDIENDO A

1. Que con fecha 17 de noviembre de 2008, la recurrente interpone demanda de amparo contra la Asociación Club Residencial Los Girasoles de Huampaní, solicitando que se ordene: a) La suspensión inmediata de su intervención como tercero en la relación jurídica contractual que mantiene con doña Bertha Primitiva Alarcón Urquizo; b) La suspensión de amenazas escritas y reiteradas de instaurar acciones judiciales de cobros coactivos, así como incoar medidas cautelares y embargos de una deuda inexistente; c) La suspensión inmediata de reiteradas amenazas de anotación en los registros del sistema financiero, así como en las centrales de riesgo; d) La suspensión inmediata de la exigencia por parte de la administración de la asociación emplazada de una autorización o documento similar, expedido por la administración u otra instancia de la referida Asociación, a efectos de permitir o autorizar el levantamiento de la tranquera de la portería de la urbanización, para el ingreso o salida. Invoca la violación de sus derechos a la libertad de contratación, y los contenidos en el artículo 2º, incisos 6), 7), 9), 13), 17) y 24), literales a), c) y f).
2. Que la actora manifiesta que en febrero de 2005 celebró con la señora Bertha Primitiva Alarcón Urquizo un contrato de arrendamiento del primer piso del inmueble ubicado en Calle Circunvalación Mza. ODB - 1 de la urbanización Residencial Club Los Girasoles de Huampaní, informándole al momento de contratar que al ingresar se abona una cuota, así como cuotas mensuales de treinta nuevos soles (S/. 30.00) por concepto de mantenimiento por los servicios que brinda el club. Sostiene que pagó noventa dólares (US\$ 90) sin que se haya emitido comprobante de pago alguno; que siendo tres inquilinos los instalados en el inmueble se podía prorratear el pago correspondiéndole diez nuevos soles (S/. 10.00) a cada uno; que al momento de pagar la cuota del mes de febrero de 2005 se le informó de una deuda anterior, cuando lo cierto es que desde el año 2005 ha



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 02530-2010-PA/TC

LIMA

CARMEN GUADALUPE MATHEWS PONCE

abonado el concepto de mantenimiento. Agrega que en enero de 2007, debido a un eventual traslado de unos bienes muebles hacia su domicilio de la playa, la Administración de la Asociación le comunicó la existencia de una supuesta deuda ascendente a cuatrocientos dieciséis nuevos soles (S/. 416.00) por los meses transcurridos de marzo a diciembre de 2006, pero sin especificar el concepto, motivo por el cual no podían autorizar su salida. Sin embargo, al señalar que no se trataba de una mudanza, logró la autorización para salir. Expresa que con el fin de sustentar el cobro se le informó de un acuerdo adoptado por la Junta de Propietarios de la Asociación, conforme al cual los inquilinos debían abonar quinientos nuevos soles (S/. 500.00) a partir del año 2006. Luego, el 16 de febrero de 2007 se le hace llegar un comunicado del Consejo Directivo, señalando que remitirán a las oficinas del Infocorp el estado de la deuda a partir del día 15 de dicho mes y año, y posteriormente, el 15 de noviembre de 2008 se le hace llegar una carta mediante la cual se insiste con las amenazas de instaurar acciones judiciales, entablar embargos y medidas cautelares; así como recurrir a anotaciones en centrales de riesgo del sistema financiero debido a supuestas deudas.

3. Que la emplazada señala que a la actora no se le impone un atributo especial dentro de la institución con el propósito de intervenir en la relación contractual que mantiene con su arrendataria, sino que para celebrar contratos de alquiler es necesario tener en cuenta las disposiciones contenidas en los estatutos y reglamentos del club. Así, el artículo 28º del Título II del Estatuto dispone que para tomar en arrendamiento una unidad de vivienda será indispensable inscribirse en el Club como socio temporal, por igual plazo que el estipulado en el arrendamiento. Agrega que las supuestas amenazas de modo reiterado con el objeto de instaurar medidas cautelares y demandas de cobranza coactiva e inclusive embargos se sustentan en el Reglamento de la Asociación, conforme al cual los instrumentos impagos por la cobranza de las cuotas ordinarias o extraordinarias son títulos ejecutivos sobre cuya base se puede promover proceso ejecutivo. Sostiene, además, y en cuanto al pago de los noventa dólares (\$ 90), que este fue emitido mediante el Recibo N.º G021206, que no está afecto al impuesto General a las Ventas.
4. Que el Juzgado Especializado en lo Civil del Cono Este, mediante resolución de fecha 17 de abril de 2009, declaró improcedente la demanda en aplicación del artículo 5.1 del Código Procesal Constitucional, por considerar que no era posible apreciar la certeza de la afectación del contenido de los derechos constitucionales invocados.
5. Que la Sala Mixta Transitoria de Ate de la Corte Superior de Justicia de Lima confirmó dicha decisión, en aplicación de los artículos 5.1 y 5.2 del Código Procesal



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 02530-2010-PA/TC

LIMA

CARMEN GUADALUPE MATHEWS PONCE

Constitucional.

6. Que a juicio de este Tribunal, la controversia no puede ser dilucidada en esta sede constitucional, no solo porque a tenor del artículo 5.2 del Código Procesal Constitucional, existen otras vías procedimentales específicas, igualmente satisfactorias, para la protección de los derechos cuya violación o amenaza de vulneración se invoca, sino fundamentalmente porque, a tenor de lo expuesto en la demanda y su contestación, se hace necesaria la existencia de una estación probatoria que permita dilucidar las cuestiones controvertidas, según lo manda el artículo 9º del Código adjetivo acotado.
7. Que en consecuencia, la demanda debe ser desestimada en estricta aplicación del artículo 5.2 del Código Procesal Constitucional.

Por estas consideraciones, el Tribunal Constitucional, con la autoridad que le confiere la Constitución Política del Perú

RESUELVE

Declarar **IMPROCEDENTE** la demanda.

Publíquese y notifíquese.

SS.

**BEAUMONT CALLIRGOS
CALLE HAYEN
ETO CRUZ**

Lo que certifico:

VICTOR ANDRÉS ALZAMORA CARDEÑAS
SECRETARIO RELATOR