



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 04418-2008-PA/TC

LIMA

CARLOS LEONCIO BETETA PIAZA
(REINGRESO)

RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Lima, 12 de marzo de 2010

VISTO

El recurso de agravio constitucional interpuesto por don Carlos Leoncio Beteta Plaza contra la resolución de 29 de abril de 2008 (folio 265), expedida por la Sexta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que declaró improcedente la demanda de amparo de autos; y,

ATENDIENDO A

1. Que el 25 de marzo de 2003 (folio 12), el recurrente interpone demanda de amparo contra el Presidente del Consejo de Ministros y contra el Congreso de la República, a fin de que se declare la inaplicación de la Ley N.º 27902, publicada en el diario oficial *El Peruano* el 31 de diciembre de 2002. Alega que la mencionada Ley vulnera sus derechos a la igualdad y a la propiedad. Con respecto al derecho a la igualdad, señala que dicha Ley es discriminatoria porque los predios cuyo valor está por encima de S/. 2,880.00 han sido excluidos del régimen de control del cobro de alquileres. En cuanto al derecho a la propiedad, argumenta que dicha Ley le obliga a cobrar alquileres por debajo del valor real, lo que minimiza el valor de sus predios en el mercado. Señala también que dicha Ley fomenta la irresponsabilidad de los inquilinos, los cuales, al saberse protegidos por leyes, como la cuestionada, no cumplen con pagar el alquiler respectivo ni los arbitrios municipales. Por todo ello, sostiene que al obligársele a permanecer en un régimen de alquileres dado en el año 1977, se lesionan sus derechos.
2. Que el 7 de abril de 2007 (folio 23), el Procurador Público a cargo de los asuntos judiciales de la Presidencia del Consejo de Ministros plantea la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandado, aduciendo que el órgano emisor de la norma cuestionada es el Congreso de la República. Además, plantea la excepción de caducidad. En cuanto al fondo de la controversia, afirma que la Constitución no sólo garantiza el derecho de los propietarios, sino también al de los arrendatarios. El 9 de mayo de 2003 (folio 58), el Procurador Público a cargo de los asuntos judiciales del Poder Legislativo contesta la demanda. Solicita que sea desestimada, sosteniendo que el derecho a la propiedad tiene limitaciones que el Estado puede imponer en virtud de su *ius imperium*, agregando que los medios probatorios aportados no crean certeza sobre lo que afirma el demandante.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 04418-2008-PA/TC

LIMA

CARLOS LEONCIO BETETA PIAZA
(REINGRESO)

3. Que el 31 de octubre de 2007 (folio 191) el 20.º (Vigésimo) Juzgado Especializado en lo Civil de Lima declaró infundada la demanda de amparo, por considerar que el demandante no ha probado que sus bienes estaban arrendados antes de la entrada en vigencia de del Decreto Legislativo 709. Por su parte, el 29 de abril de 2008 (folio 265) la Sexta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima declaró improcedente la demanda de amparo. A criterio de la Sala, la demanda no tiene por objeto la protección directa del derecho a la propiedad, sino la inaplicación de una norma cuyo objeto es regular la forma como se prorrogan los contratos de alquileres, lo cual debe ser analizado en la vía ordinaria.
4. Que de autos se aprecia que el demandante solicita la inaplicación de la Ley N.º 27901, Ley que prorroga el plazo de vigencia de los contratos de arrendamiento cuyo autoavalúo es inferior a S/. 2,880,00 (dos mil ochocientos ochenta nuevos soles)". Sin embargo, el Tribunal Constitucional advierte que dicha Ley ha sido sustituida materialmente por disposiciones legales posteriores, siendo la última de ellas el Decreto de Urgencia N.º 122-2009, publicado en el diario oficial *El Peruano* el 24 de diciembre de 2009. En ese sentido, en la medida en que la Ley cuya inaplicación ahora se solicita ha sido sustituida por otras disposiciones legales posteriores, carece de objeto que este Colegiado se avoque al análisis de constitucionalidad concreto de la Ley cuestionada; motivo por el cual la demanda debe ser desestimada, de conformidad con el artículo 1.º 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 de amparo de autos, en aplicación del artículo 1.º del Código Procesal Constitucional.

Publíquese y notifíquese.

SS.

VERGARA GOTELLI
LANDA ARROYO
ÁLVAREZ MIRANDA

2

Lo que certifico:


DR. VÍCTOR ANDRÉS ALZAMORA CÁRDENAS
SECRETARIO RELATOR