



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 02482-2012-PA/TC  
LIMA NORTE  
FERNANDO ANTONIO OCHOA  
SALAZAR

## RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Lima, 20 de noviembre de 2012

### VISTO

El recurso de agravio constitucional interpuesto por don Fernando Antonio Ochoa Salazar contra la resolución expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, de fojas 502, su fecha 23 de enero de 2012, que declaró improcedente la demanda de autos; y,

### ATENDIENDO A

1. Que con fecha 16 de junio de 2010 don Fernando Antonio Ochoa Salazar interpone demanda de amparo contra el alcalde de la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres, don Raúl Abel Ramos Coral en su condición de gerente de Desarrollo Económico y Fiscalización, don Freddy Quiroz Flores en calidad de Subgerente de Fiscalización y Control; y contra la procuradora pública de la Comuna emplazada; solicitando que no se continúe lesionando sus derechos constitucionales a la propiedad y al debido proceso, y que en consecuencia, se disponga el cumplimiento de una serie de mandatos judiciales desacatados.

Sostiene el demandante que adquirió la propiedad del inmueble ubicado entre la Av. Miguel Ángel y la calle Fonia S/N, Primera Etapa de la Urb. Fiori, en el distrito de San Martín de Porres, mediante contrato privado, de fecha 16 de enero de 1995, suscrito por él y su esposa con la empresa PROCOVESA. Refiere también que el precitado inmueble cuenta con un área de 3,446.53 m<sup>2</sup> y que aún no ha podido elevar a escritura pública su propiedad porque la zona en donde éste se encuentra no cuenta con la habilitación urbana correspondiente.

Asimismo expresa que el 6 de enero de 2006 la comuna demandada a través de la Resolución N° 0002-20005-GPDEL/MDSMP, del 10 de enero de 2005, y ratificada mediante Resolución de Alcaldía N° 098-2005-AL/MDSMP, de fecha 3 de marzo de 2005, emitida por su Gerencia Ejecutoria Coactiva, demolió totalmente su propiedad, pese a que las citadas resoluciones estuvieron dirigidas a un tercero; don Walter Rengifo Pérez. Ante la situación descrita inició contra la entidad emplazada un proceso de interdicto de recobrar (Exp. N° 0635-2006), a cuyo término se emitió la Resolución del 13 de enero de 2009 que declaró fundada la demanda. Manifiesta



**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**



EXP. N.º 02482-2012-PA/TC  
LIMA NORTE  
FERNANDO ANTONIO OCHOA  
SALAZAR

que con base en dicha resolución con fecha 18 de diciembre de 2009 retomó la conducción de su inmueble, procediendo a construir un cerco perimétrico.

Manifiesta también que la Comuna de San Martín de Porres a fines de enero de 2010 le cursó la Resolución de Sanción Administrativa N° 003445-SGFyC/GDEyF/MDSMP, de fecha 18 de diciembre de 2009, por la cual le impone una sanción pecuniaria así como ordena la paralización de la obra, pero que al no estar conforme con dicha decisión presentó una demanda contencioso-administrativa solicitando la nulidad de la resolución cuestionada, la misma que se encuentra en trámite (Exp N° 178-2010).

Finalmente expresa que con fecha 23 de marzo de 2010 los emplazados le notificaron la Resolución de sanción N° 004176-SGFyC/GDEyC por supuestamente ocupar áreas públicas. Con fecha 24 de marzo de 2010, los emplazados le despojaron de un área de 2,340.89 m<sup>2</sup> dejándole un área aproximada de 1.000 m<sup>2</sup>; que dentro del proceso contencioso administrativo N° 178-2010, se ha emitido la Resolución de fecha 6 de abril de 2010, por la que se ordena trabar una medida cautelar innovativa consistente en que se suspenda la ejecución de la medida complementaria de demolición ordenada en la Resolución N° 003445-SGFyC/GDEyF/MDSMP.

2. Que la procuradora pública de la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres con fecha 21 de julio de 2010 contestó la demanda solicitando que se la declare improcedente aduciendo que el área que el demandante reclama como suya en realidad es un parque, esto es, el área pública. Don Raúl Abel Ramos Coral, así como don Freddy Quiroz Flores contestan la demanda en similares términos.
3. Que el Tercer Juzgado Mixto de Condevilla declaró fundada la demanda argumentando que la comuna demandada ha lesionado los derechos constitucionales a la propiedad y a la cosa juzgada por existir una sentencia estimatoria emitida dentro de un proceso civil. A su turno la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, revocando la apelada, declaró improcedente la demanda considerando que la pretensión no puede ser atendida en sede constitucional.
4. Que la presente controversia constitucional gira en torno a la supuesta lesión por parte de los emplazados del derecho constitucional a la propiedad del recurrente, sobre un área de 3,446.53 m<sup>2</sup> ubicada entre la Av. Miguel Angel y la calle Fonia S/N, Primera Etapa de la Urb. Fiori, distrito de San Martín de Porres, provincia de Lima Metropolitana.



**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**



EXP. N.º 02482-2012-PA/TC  
LIMA NORTE  
FERNANDO ANTONIO OCHOA  
SALAZAR

5. Que este Colegiado considera pertinente reiterar que quien busca tutela en sede constitucional debe acreditar ser titular del derecho supuestamente lesionado que invoca, así como la existencia del acto al cual atribuye el agravio, supuestos que no se verifican en el caso de autos.
6. Que dentro de dicho contexto es de precisar que en el presente caso no obra documento legítimo alguno que acredite de manera indubitable que el recurrente ostente la calidad de propietario del área que la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres reclama como área pública. Lo señalado se corrobora del texto de la propia demanda en lo concerniente a la fundamentación de los hechos (véase fojas 124 y 125 del expediente).

Si bien el demandante aduce: a) tener la propiedad del bien materia de discusión, dicho atributo únicamente se encuentra sustentado en un contrato privado que tal como él refiere no ha podido ser elevado a escritura pública; y, b) si bien ostenta una sentencia estimatoria que corre a fojas 5 del expediente, emitida dentro de un proceso civil de interdicto por recobrar (Exp. N° 0635-2006), dicha resolución judicial evidencia que el demandante ostenta la posesión de dicho bien inmueble ubicado entre la avenida Miguel Ángel y la calle Fonia S/N, Urb Fiori San Martín de Porres; en consecuencia, el precitado atributo corresponde ser reclamado en la vía ordinaria, tal como lo ha señalado este Colegiado en reiterada jurisprudencia.

Adicionalmente se observa que la decisión judicial emanada del proceso civil de interdicto por recobrar no especifica la dimensión del bien inmueble ubicado entre la avenida Miguel Ángel y la calle Fonia S/N, Urb Fiori, San Martín de Porres, teniendo en todo caso el actor la posibilidad de solicitar la administración de un área mayor. Resulta importante la dimensión del bien en discusión toda vez que la municipalidad le reconoce al demandante un área aproximada de 1000 m<sup>2</sup>.

Por consiguiente ante la insuficiencia probatoria en el presente caso no se puede concluir que los hechos alegados afecten de modo directo el contenido constitucionalmente protegido de los derechos reclamados y, al existir una vía igualmente satisfactoria para dar solución al presente conflicto (proceso civil), resulta de aplicación los incisos 1) y 2) del artículo 5° del Código Procesal Constitucional y el artículo 9° del Código Procesal Constitucional.

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



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 02482-2012-PA/TC  
LIMA NORTE  
FERNANDO ANTONIO OCHOA  
SALAZAR

**RESUELVE**

Declarar **IMPROCEDENTE** la demanda.

Publíquese y notifíquese.

SS.

**URVIOLA HANI  
VERGARA GOTELLI  
CALLE HAYEN**

**Lo que certifico:**

OSCAR DÍAZ MUÑOZ  
SECRETARIO RELATOR  
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL