



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N° 03149-2012-PA/TC  
SANTA  
ANTONIO GUSTAVO ADOLFO  
QUIÑONES SALCEDO

## RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Lima, 23 de enero de 2013

### VISTO

El recurso de agravio constitucional interpuesto por don Antonio Gustavo Adolfo Quiñones Salcedo contra la resolución de fojas 456, su fecha 9 de mayo de 2012, expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa, que, revocando la apelada, declaró improcedente la demanda; y,

### ATENDIENDO A

1. Que con fecha 24 de junio de 2010 el actor interpone demanda de amparo contra la Empresa Nacional de Edificaciones en liquidación, en adelante, Enace en liquidación, a fin de que:

- Se suspenda cualquier tipo de enajenación del inmueble identificado en la Partida N.° P09068002. Al respecto indica que dicho bien pretende ser subastado por la demandada.
- Se abstenga en el futuro de efectuar cualquier acto análogo.

Sustenta sus pretensiones en que se le pretende vulnerar su derecho fundamental a la propiedad así como el derecho de gozar de un medio ambiente adecuado y equilibrado pues dicho inmueble constituye un área de esparcimiento personal y colectivo conforme a lo establecido por el Reglamento de Urbanizaciones, el Reglamento Nacional de Construcciones, el Reglamento Nacional de Edificaciones y la Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y que no existe en la unidad residencial en donde habita ningún otro espacio que pueda servirle para usarlo con fines recreacionales.

2. Que Enace en liquidación contesta la demanda solicitando que la misma sea declarada improcedente al haber expirado el plazo para interponerla y por no haber cuestionado las inscripciones registrales que tiene a su favor en los Registros Públicos.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N° 03149-2012-PA/TC  
SANTA  
ANTONIO GUSTAVO ADOLFO  
QUIÑONES SALCEDO

Por otra parte y en lo que respecta al fondo del asunto, considera que la demanda debe ser declarada infundada pues dicho inmueble, cuya zonificación corresponde a recreación le pertenece, de modo que de enajenarlo quien lo adquiriera deberá respetar tal zonificación.

Refiere por último que la habilitación urbana no generó áreas de aportes gratuitos reglamentarios pues Urbanizadora Chimbote S.A., en lugar de ello, redimió el valor de los aportes reglamentarios en dinero.

3. Que con fecha 20 de julio de 2011 el Juzgado Mixto de Nuevo Chimbote de la Corte Superior de Justicia del Santa declara infundada la demanda debido a que el bien en disputa pertenece al dominio privado de la entidad demandada.
4. Que el *ad quem* revoca lo resuelto en primer grado y declara improcedente la demanda debido a que la dilucidación de la presente causa requiere de un proceso que cuente con una etapa probatoria en la que se actúen pruebas, se ordenen pericias y se efectúen inspecciones.
5. Que si bien el actor manifiesta que Enace en liquidación pretende vulnerar su derecho fundamental a la propiedad, sus alegatos se limitan a afirmar que el referido bien ostenta en realidad un carácter público al constituir un área recreacional urbana destinada al esparcimiento personal y colectivo. Por otra parte y aunque enumera en forma genérica una serie de pronunciamientos de este Colegiado sobre el derecho fundamental a la propiedad, tampoco señala de qué forma concreta el proceder de la emplazada afectaría específicamente el contenido constitucionalmente protegido de su derecho fundamental a la propiedad.
6. Que al contrario de lo señalado por la demandante y tal como se aprecia de autos, la demandada ha incorporado a los actuados una serie de resoluciones judiciales a través de las cuales desvirtúa de manera concluyente lo argumentado por el recurrente en el sentido de que el inmueble, cuya enajenación se persigue impedir, sea un bien de dominio público.
7. Que según se aprecia de tales resoluciones, Enace en liquidación, venció a la Asociación de Residentes de la Urbanización Buenos Aires tanto en un proceso de reivindicación (Cfr. Resolución de la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República de fecha 29 de noviembre de 2009, f. 184 - 186; Sentencia de la



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N° 03149-2012-PA/TC  
SANTA  
ANTONIO GUSTAVO ADOLFO  
QUIÑONES SALCEDO

Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa, de fecha 26 de mayo de 2009, f. 187- 198; Sentencia del Primer Juzgado Civil Transitorio de Chimbote de la Corte Superior de Justicia del Santa, de fecha 14 de agosto de 2007, f. 199 - 206) como en un proceso de prescripción adquisitiva de dominio (Cfr. Resolución de la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República de fecha 21 de julio de 2008, f. 207 - 212; sentencia de la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa). De ahí que no es cierto que el inmueble en litigio sea un bien público y que, en todo caso, judicialmente se ha determinado que dicho inmueble es más bien propiedad de la emplazada.

8. Que sin perjuicio de lo expuesto este Tribunal estima pertinente precisar que no le corresponde emitir pronunciamiento alguno sobre lo resuelto en forma definitiva en tales procesos por lo que la ejecución de lo ordenado en los mismos deberá hacerse valer en la vía correspondiente, máxime cuando los cuestionamientos del actor no se encuentran referidos a los mismos.
9. Que en cuanto a la amenaza denunciada respecto de su derecho a gozar de un ambiente equilibrado y adecuado para vivir, este Colegiado considera necesario precisar, en primer lugar, que tal derecho fundamental, como cualquier otro, no es absoluto por lo que puede ser objeto de restricciones, en tanto las mismas sean proporcionales y razonables. Sin embargo, en la medida en que el bien en litigio no ostenta el carácter de bien público (Cfr. STC N.º 00003-2007-CC/TC) sino de un bien privado conforme ha sido desarrollado *supra*, este Colegiado no realizará ningún análisis de fondo pues la premisa a partir de la que el actor construye sus argumentos es errónea.
10. Que en todo caso tampoco se advierte de autos de qué manera lo esgrimido por el recurrente podría incidir en el contenido constitucionalmente protegido del derecho fundamental a gozar de un medio ambiente equilibrado y adecuado que, según refiere, se le conculcaría.
11. Que en consecuencia, no apreciándose que los hechos y el petitorio de la demanda incidan en el contenido constitucionalmente protegido de los derechos que invoca el recurrente, resulta aplicable lo previsto en el inciso 1, del artículo 5º 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° 03149-2012-PA/TC  
SANTA  
ANTONIO GUSTAVO ADOLFO  
QUIÑONES SALCEDO

**RESUELVE**

Declarar **IMPROCEDENTE** la demanda.

Publíquese y notifíquese.

SS.

**URVIOLA HANI  
VERGARA GOTELLI  
BEAUMONT CALLIRGOS**

**Lo que certifico:**

  
OSCAR DIAZ MUÑOZ  
SECRETARIO RELATOR  
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL