



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 04486-2013-PA/TC

MOQUEGUA

ASOCIACIÓN CIVIL "ASOCIACIÓN
PARQUE DE LA PEQUEÑA INDUSTRIA
ARTESANÍA Y SERVICIOS DE ILO -
ACIPPIAS ILO"

RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Arequipa, 20 de junio de 2014

VISTO

El recurso de agravio constitucional interpuesto por Lino J. Quispe Aguilar, por ACIPPIAS ILO, contra la resolución de fojas 232, su fecha 22 de julio de 2013, expedida por la Sala Mixta Descentralizada de Ilo, perteneciente a la Corte Superior de Justicia de Moquegua, que declaró improcedente la demanda de autos; y,

ATENDIENDO A

1. Que, con fecha 28 de junio de 2012, la asociación recurrente interpone demanda de amparo contra la Municipalidad Provincial de Ilo y su procurador público, con el objeto de que cese la amenaza del proceso de reversión iniciado en su contra, respecto del terreno ubicado en la zona denominada Pampa Inalámbrica de la Provincia de Ilo, por afectar a sus derechos de propiedad, de defensa, al debido proceso y a la libertad de contratación. En ese sentido, demanda la inaplicación del Oficio N.º 315-2012-A-MPI, de fecha 3 de mayo de 2012, con el que se da inicio al proceso de reversión del terreno precitado.

Sostiene que es propietaria del precitado terreno, el mismo que se encuentra inscrito en registros públicos, tras ser vendido en su favor por acuerdo de Concejo Provincial, conforme se advierte de la escritura pública suscrita para tal efecto. De otro lado, afirma que la suma pagada por su representada supera el valor de la primera etapa, por lo que debió procederse a levantar la hipoteca sobre el área respectiva. Finalmente, expone argumentos para acreditar que la demandante ha incumplido sus obligaciones.

2. Que el Segundo Juzgado Mixto del Puerto de Ilo, con fecha 29 de abril de 2013, declaró improcedente la demanda (f. 188) por considerar que los actos cuestionados deberían haberlo sido en la vía contencioso administrativa, que constituye una vía igualmente satisfactoria para tal efecto. Por su parte, la Sala Mixta Descentralizada de Ilo, perteneciente a la Corte Superior de Justicia de Moquegua, confirmó la apelada en aplicación del artículo 9º del Código Procesal Constitucional, por cuanto los hechos reseñados deben ser materia de probanza (f. 232).
3. Que el oficio cuya inaplicabilidad se demanda –dado que conforme a lo expuesto por la demandante, es el documento que contiene la amenaza de violación de sus



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 04486-2013-PA/TC

MOQUEGUA

ASOCIACIÓN CIVIL "ASOCIACIÓN
PARQUE DE LA PEQUEÑA INDUSTRIA
ARTESANÍA Y SERVICIOS DE ILO -
ACIPPIAS ILO"

derechos fundamentales— y que corre a fojas 19, imputa a la demandante el incumplimiento de dos cláusulas conforme a las que procede la resolución y reversión del contrato, esto es, el no pago de 3 cuotas consecutivas, así como el incumplimiento de la conclusión de las obras de habilitación del parque durante un plazo de 4 años; incumplimiento que según el mismo documento puede servir de sustento para la resolución del contrato de compra venta así como para la reversión, lo que de comprobarse se formalizaría a través del Concejo Municipal y la Alcaldía, razón por la que otorgan a la demandante el plazo de 7 días hábiles para que haga sus descargos.

4. Que, como se aprecia, el sustento del oficio cuestionado está en las propias cláusulas del contrato suscrito entre la demandante y la comuna emplazada (ff. 6 y siguientes), de modo que la pretendida amenaza no tiene tal condición, puesto que lo actuado en sede administrativa está relacionado con la interpretación de un contrato civil suscrito entre las partes, así como de las cláusulas relativas a la reversión, dentro del marco de la autonomía de la voluntad, lo que en modo alguno es de competencia de este Colegiado, tanto más cuando en principio no se advierte de que modo podrían amenazarse o violarse los derechos invocados.
5. Que no obstante lo expuesto, se advierte de la propia escritura pública, del 28 de mayo de 1999, que se trata de un contrato de adjudicación en venta en el que se han fijado causales de caducidad y rescisión, lo que es común en contratos de tal naturaleza.
6. Que sin embargo, es posible que por las obligaciones pactadas, el diseño de las citadas causales puede afectar el ejercicio de la libertad contractual —en el contrato suscrito por las partes o en otros contratos—, o desnaturalizar el derecho de propiedad a través de la imposición de cláusulas de reversión, cuyo contenido, en algunos casos, puede ser contrario a la Constitución.
7. Que en ese sentido, la libertad contractual contenida en el artículo 62º de la Constitución —concordada con el artículo 2º, inciso 14—, debe ser entendida *"(...) como el acuerdo o convención de voluntades entre dos o más personas naturales y/o jurídicas para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica de carácter patrimonial. Dicho vínculo —fruto de la concertación de voluntades— debe versar sobre bienes o intereses que posean apreciación económica, tengan fines lícitos y no contravengan las leyes de orden público"* (Exp. N.º STC 7339-2006-PA/TC, fundamento 47).

Aunque este marco permite que los agentes económicos decidan si contratan o no, así como con quién y sobre qué, también es pertinente recordar que el ordenamiento



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 04486-2013-PA/TC

MOQUEGUA

ASOCIACIÓN CIVIL "ASOCIACIÓN
PARQUE DE LA PEQUEÑA INDUSTRIA
ARTESANÍA Y SERVICIOS DE ILO –
ACIPPIAS ILO"

jurídico nacional proscribire el abuso del derecho (artículo 103º de la Constitución), por lo que el contenido de las cláusulas de resolución, rescisión o reversión pactadas, también queda sujeta a la evaluación que realice el juez civil competente cuando conozca del contenido de los contratos respectivos.

Tal análisis resulta necesario para impedir que se produzcan situaciones en las que el derecho de propiedad termine desnaturalizado, pues a través de cláusulas con contenidos arbitrarios se pueden realizar reversiones, ante el incumplimiento de obligaciones impuestas a los compradores, cuya realización no necesariamente depende de ellos; además, en los casos en los que el vendedor es el Estado y ya se ha producido la cancelación del precio respectivo, invocar el incumplimiento de cláusulas para obtener la reversión de un predio puede dar lugar a una privación arbitraria del derecho de propiedad.

8. Que en ese sentido, en la medida que se imputa a la asociación demandante el incumplimiento de las obligaciones contenidas en las cláusulas contractuales del denominado contrato de adjudicación en venta, corresponderá al juez ordinario –en su oportunidad– evaluar la constitucionalidad y legalidad de aquellas, las cuales son invocadas para pretender la resolución y reversión del predio materia del contrato. Por ello, en aplicación del artículo 5.1 del Código Procesal Constitucional la demanda debe ser desestimada.

Por estas consideraciones, el Tribunal Constitucional, en uso de las atribuciones que le confiere la Constitución Política del Perú

RESUELVE

Declarar **IMPROCEDENTE** la demanda de amparo.

Publíquese y notifíquese.

SS.

MIRANDA CANALES
SARDÓN DE TABOADA
ESPINOSA-SALDAÑA BARRERA

QUE CERTIFICO

Felipe Paredes San Román
COORDINADOR GENERAL DEL GABINETE DE ASESORES