



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 02424-2014-PA/TC

LIMA

INMOBILIARIA LOS FRESNOS S.A.C.

## SENTENCIA INTERLOCUTORIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Lima, 31 de mayo de 2016

### ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por Inmobiliaria Los Fresnos S.A.C. contra la resolución de fojas 413, de fecha 16 de enero de 2014, expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que declaró improcedente la demanda de autos.

### FUNDAMENTOS

1. En la sentencia emitida en el Expediente 00987-2014-PA/TC, publicada en el diario oficial *El Peruano* el 29 de agosto de 2014, este Tribunal estableció, en el fundamento 49, con carácter de precedente, que se expedirá sentencia interlocutoria denegatoria, dictada sin más trámite, cuando concurra alguno de los siguientes supuestos, que igualmente están contenidos en el artículo 11 del Reglamento Normativo del Tribunal Constitucional, los cuales se presentan cuando:
  - a) Carezca de fundamentación la supuesta vulneración que se invoque.
  - b) La cuestión de Derecho contenida en el recurso no sea de especial trascendencia constitucional.
  - c) La cuestión de Derecho invocada contradiga un precedente del Tribunal Constitucional.
  - d) Se haya decidido de manera desestimatoria en casos sustancialmente iguales.
2. En el presente caso, la parte demandante solicita que cesen los actos de violación de sus derechos constitucionales como consecuencia del cuestionamiento de la validez de la Licencia de Obra por Edificación Nueva otorgada por la Municipalidad Distrital de Magdalena del Mar mediante Resolución de Gerencia 013-2012-GDUO-MDMM, de fecha 13 de enero de 2012, pues, a su juicio, vulnera sus derechos al debido proceso, al trabajo y a la libertad de empresa. Al respecto, debe evaluarse si dicha pretensión ha de ser resuelta por la vía del amparo o si existe una vía ordinaria igualmente satisfactoria.
3. En la sentencia emitida en el Expediente 02383-2013-PA/TC, publicada en el diario oficial *El Peruano* el 22 de julio de 2015, este Tribunal estableció en el fundamento 15, con carácter de precedente, que la vía ordinaria será “igualmente satisfactoria” como la vía del proceso constitucional de amparo, si en un caso concreto se



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL OTDA	
FOJAS	03



EXP. N.º 02424-2014-PA/TC

LIMA

INMOBILIARIA LOS FRESNOS S.A.C.

- demuestra, de manera copulativa, el cumplimiento de los siguientes elementos: i) Que la estructura del proceso es idónea para la tutela del derecho; ii) Que la resolución que se fuera a emitir pueda brindar tutela adecuada; iii) Que no existe riesgo de que se produzca irreparabilidad; y, iv) Que no existe necesidad de una tutela urgente derivada de la relevancia del derecho o de la gravedad de las consecuencias.
4. En el caso de autos, desde una perspectiva objetiva tenemos que el proceso especial, previsto en el Texto Único Ordenado de la Ley del Proceso Contencioso Administrativo, Ley 27584, aprobado por Decreto Supremo 013-2008-JUS, cuenta con una estructura idónea para acoger la pretensión del demandante (se solicita el cese de los actos de violación de sus derechos constitucionales como consecuencia del desconocimiento de la validez de la Licencia de Edificación de Obra Nueva otorgada por la Municipalidad Distrital de Magdalena del Mar mediante Resolución de Gerencia 013-2012-GDUO-MDMM, de fecha 13 de enero de 2012) y darle la tutela adecuada. En otras palabras, el proceso contencioso administrativo se constituye en una vía célere y eficaz respecto del amparo, donde puede resolverse el caso iusfundamental propuesto por el demandante, máxime si en el presente caso se advierte que es necesaria la actuación de medios probatorios, y que esto no está prevista en el proceso de amparo.
  5. Asimismo, y desde una perspectiva subjetiva, en el caso de autos no se ha acreditado un riesgo de irreparabilidad del derecho en caso de que se transite por la vía ordinaria. De igual manera, tampoco se verifica la necesidad de tutela urgente derivada de la relevancia del derecho en cuestión o de la gravedad del daño que podría ocurrir, en la medida en que el esquema de los procesos contencioso administrativos cuenta con plazos celeres y adecuados a los derechos que pretende resguardar el recurrente y además, deja abierta la posibilidad de hacer uso de las medidas cautelares pertinentes a fin de garantizar la eficacia de la ejecución de la sentencia.
  6. Por lo expuesto, en el caso concreto existe una vía igualmente satisfactoria, que es el proceso de revisión judicial. Así, y además, en la medida en que la cuestión de Derecho invocada contradice un precedente del Tribunal Constitucional, el recurso de agravio debe ser desestimado.
  7. Ahora bien, atendiendo a que la demanda de autos fue interpuesta con anterioridad a la publicación de la sentencia emitida en el Expediente 02383-2013-PA/TC en el diario oficial *El Peruano*, corresponde habilitar el plazo para que en la vía ordinaria la parte demandante pueda demandar, si así lo estima pertinente, el reclamo de sus



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL OTDA	
FOJAS	04



EXP. N.º 02424-2014-PA/TC

LIMA

INMOBILIARIA LOS FRESNOS S.A.C.

derechos presuntamente vulnerados, conforme se dispone en los fundamentos 18 a 20 de la Sentencia 02383-2013-PA/TC.

8. En consecuencia, y de lo expuesto en los fundamentos 2 a 7 *supra*, se verifica que el presente recurso de agravio ha incurrido en la causal de rechazo prevista en el acápite c) del fundamento 49 de la sentencia emitida en el Expediente 00987-2014-PA/TC y en el inciso c) del artículo 11 del Reglamento Normativo del Tribunal Constitucional. Por esta razón, corresponde declarar, sin más trámite, improcedente el recurso de agravio constitucional.

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

#### RESUELVE

1. Declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de agravio constitucional.
2. Habilitar el plazo para que en la vía ordinaria la parte demandante pueda demandar, si así lo estima pertinente, el reclamo de sus derechos presuntamente vulnerados, conforme se dispone en los fundamentos 18 a 20 de la Sentencia 02383-2013-PA/TC.

Publíquese y notifíquese.

SS.

**URVIOLA HANI**  
**RAMOS NÚÑEZ**  
**ESPINOSA-SALDAÑA BARRERA**



Firmado digitalmente por  
OTAROLA SANTILLANA Janet  
Pilar (FIR06251899)  
Motivo: En señal de conformidad  
Fecha: 27/07/2016 17:13:28 -0500