



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Pleno. Sentencia 1016/2020

EXP. N.º 04307-2019-PA/TC
CALLAO
PATRICIA GUILLIANA CASANI
LLERENA Y OTROS

RAZÓN DE RELATORÍA

En la sesión del Pleno del Tribunal Constitucional, de fecha 15 de diciembre de 2020, los magistrados Ledesma Narváez, Ferrero Costa, Miranda Canales, Ramos Núñez, Sardón de Taboada y Espinosa-Saldaña Barrera han emitido, por unanimidad, la siguiente sentencia que declara **IMPROCEDENTE** la demanda de *amparo* que dio origen al Expediente 04307-2019-PA/TC.

Asimismo, el magistrado Sardón de Taboada formuló fundamento de voto.

La Secretaría del Pleno deja constancia de que la presente razón encabeza la sentencia y el voto antes referido, y que los magistrados intervinientes en el Pleno firman digitalmente al pie de esta razón en señal de conformidad.

Flavio Reátegui Apaza
Secretario Relator

SS.

LEDESMA NARVÁEZ
FERRERO COSTA
MIRANDA CANALES
RAMOS NÚÑEZ
SARDÓN DE TABOADA
ESPINOSA-SALDAÑA BARRERA



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 04307-2019-PA/TC
CALLAO
PATRICIA GUILLIANA CASANI
LLERENA Y OTROS

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 15 días del mes de diciembre de 2020, el Pleno del Tribunal Constitucional, integrado por los magistrados Ledesma Narváez, Ferrero Costa, Miranda Canales, Ramos Núñez, Sardón de Taboada y Espinosa-Saldaña Barrera, pronuncia la siguiente sentencia, sin la participación del magistrado Blume Fortini por encontrarse con licencia el día de la audiencia pública. Asimismo, se agrega el fundamento de voto del magistrado Sardón de Taboada.

ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por doña Patricia Guilliana Casani y otros contra la resolución de fojas 1463, de fecha 8 de julio de 2019, expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Callao, que declaró infundada la demanda de amparo de autos.

ANTECEDENTES

Con fecha 19 de setiembre de 2006, la parte recurrente interpone demanda de amparo contra la Asociación de Comerciantes del Mercado Central del Callao con el objeto de que se deje sin efecto la decisión de la Junta Directiva de vender las unidades inmobiliarias que los recurrentes vienen comprando y ocupando. Manifiestan que se ha vulnerado su derecho de propiedad toda vez que de conformidad con la Ley 26569, Ley que establece los mecanismos aplicables a la transferencia de puestos y demás establecimientos y/o servicios de los mercados públicos de propiedad de los municipios; y su Reglamento, Decreto Supremo 004-96-PRES, los recurrentes tienen preferencia en la compraventa de las unidades comerciales. Aducen que, como consecuencia de ello, han procedido a efectuar los pagos correspondientes, situación que, sin embargo, ha sido desconocida por la demandada, la cual ha suscrito contratos de compraventa respecto de sus unidades inmobiliarias con terceros. Señalan, además, que se ha vulnerado su derecho al trabajo, pues las unidades comerciales objeto de controversia constituyen su única fuente de ingresos; y que se ha afectado su derecho a la legítima defensa, en la medida que la emplazada no les ha comunicado por ningún medio la decisión de vender dichos establecimientos comerciales a terceros.

El Segundo Juzgado Civil del Callao, mediante Resolución 1, de fecha 27 de setiembre de 2006, declaró improcedente la demanda, por considerar que la pretensión está referida al cuestionamiento de los efectos civiles de contratos de compraventa. La Sala revisora, mediante Resolución 13, de fecha 18 de junio de 2007, confirmó la apelada por similar fundamento.

El Tribunal Constitucional, mediante auto de fecha 17 de octubre de 2007,



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 04307-2019-PA/TC
CALLAO
PATRICIA GUILLIANA CASANI
LLERENA Y OTROS

recaído en el Expediente 04756-2007-PA/TC, resolvió revocar la recurrida y la apelada y ordenar al Segundo Juzgado Civil del Callao que proceda a admitir a trámite la demanda.

El Segundo Juzgado Civil del Callao, mediante Resolución 39, de fecha 3 de julio de 2017, declaró infundada la demanda tras considerar que en la Escritura Pública de Compraventa suscrita entre la Asociación de Comerciantes del Callao y la Municipalidad Provincial del Callao se ha respetado el derecho de preferencia de los demandantes. Señala, además, que la decisión de la Asociación de vender las unidades inmobiliarias 457 y 448 a favor de don Luis Antonio Loo Human, se ha sustentado en el Acuerdo de Asamblea Extraordinaria de fecha 26 de junio de 2006, en el que se desprende que los demandantes no han efectuado los pagos correspondientes.

La Sala revisora, mediante Resolución 51, de fecha 8 de julio de 2019, confirmó la apelada, tras considerar que los demandantes no han acreditado la propiedad de las unidades inmobiliarias objeto de controversia. Así también, refiere que no hay afectación del derecho al trabajo ni a la legítima defensa, toda vez que los demandantes habrían tomado conocimiento oportuno de la decisión de la Asociación de vender los establecimientos comerciales.

FUNDAMENTOS

Delimitación del petitorio

1. La presente demanda tiene por objeto que se deje sin efecto la decisión de la Junta Directiva de la Asociación de Comerciantes del Mercado Central del Callao de vender las unidades inmobiliarias que los recurrentes vienen comprando y ocupando. Alegan la vulneración de su derecho a la propiedad, trabajo a la legítima defensa.

Análisis del caso

2. En el presente caso, la parte demandante alega que se ha vulnerado su derecho de propiedad, puesto que la Asociación de Comerciantes del Mercado Central del Callao ha vendido sus unidades inmobiliarias a terceras personas, pese a que en virtud de la Ley 26569, Ley que establece los mecanismos aplicables a la transferencia de puestos y demás establecimientos y/o servicios de los mercados públicos de propiedad de los municipios y su reglamento el Decreto Supremo 004-96-PRES, los demandantes tienen derecho de preferencia por tener la calidad de conductores titulares de los establecimientos comerciales objeto de controversia. Refieren que, como consecuencia de ello, han procedido a



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 04307-2019-PA/TC
CALLAO
PATRICIA GUILLIANA CASANI
LLERENA Y OTROS

efectuar los pagos correspondientes, situación que, sin embargo, ha sido desconocida por la demandada, la cual ha suscrito contratos de compraventa respecto de sus unidades inmobiliarias con terceros. Manifiestan, además, que se ha vulnerado su derecho al trabajo y la legítima defensa toda vez que las dichas unidades inmobiliarias constituyen su única fuente de ingresos y que no se les ha comunicado por ningún medio la decisión de vender tales establecimientos. Al respecto, se debe evaluar si lo pretendido en la demanda será dilucidado en una vía diferente de la constitucional, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5.2 del Código Procesal Constitucional.

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 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 presente caso, desde una perspectiva objetiva tenemos que el proceso civil de nulidad de acto jurídico cuenta con una estructura idónea para acoger la pretensión de la parte demandante. Es decir, el proceso civil de nulidad de acto jurídico se constituye en una vía célere y eficaz respecto del amparo, donde puede resolverse el caso iusfundamental propuesto por los recurrentes.
5. Por otro lado, atendiendo a una perspectiva subjetiva, en el caso de autos no se ha acreditado un riesgo de irreparabilidad del derecho en caso 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, dado que el proceso civil cuenta con plazos celeres y adecuados a los derechos que pretende resguardar la parte 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 civil de nulidad de acto jurídico. Tal es así que, con fecha posterior a la presentación de la demanda, algunos recurrentes han interpuesto demanda de nulidad de los contratos de compraventa suscritos entre la Asociación de Comerciantes del Mercado Central del Callao y terceros, de los cuales se aprecia que algunos cuentan con archivo definitivo



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 04307-2019-PA/TC
CALLAO
PATRICIA GUILLIANA CASANI
LLERENA Y OTROS

y otros siguen estando en trámite (Exp. 01229-2012-0-0701-JR-CI-06, 03416-2009-0-0701-JR-CI-05, 00763-2007-0-0701-JR-CI-01, 3524-2008-0-0701-JR-CI-02, 00187-2016-0-0701-JR-CI-05, 02870-2008-0-0701-JR-CI-03, 02133-2010-0-0701-JR-CI-02, 00055-2008-0-0701-JR-CI-05, 02130-2008-0-0701-JR-CI-03). Del mismo modo, es posible observar que algunos demandantes han interpuesto demanda civil de declaratoria de propiedad (Exp. 01301-2018-0-0701-JR-CI-04, 00052-2015-0-0701-JR-CI-05, 00029-2014-0-0701-JR-CI-06, 00615-2016-0-0701-JR-CI-03).

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 solicitar, 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.

Por estos fundamentos, el Tribunal Constitucional, con la autoridad que le confiere la Constitución Política del Perú,

HA RESUELTO

1. Declarar **IMPROCEDENTE** la demanda.
2. Habilitar el plazo para que en la vía ordinaria la parte demandante pueda solicitar, 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.

LEDESMA NARVÁEZ
FERRERO COSTA
MIRANDA CANALES
RAMOS NÚÑEZ
SARDÓN DE TABOADA
ESPINOSA-SALDAÑA BARRERA

PONENTE RAMOS NÚÑEZ



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 04307-2019-PA/TC
CALLAO
PATRICIA GUILLIANA CASANI
LLERENA Y OTROS

FUNDAMENTO DE VOTO DEL MAGISTRADO SARDÓN DE TABOADA

Emito el presente fundamento de voto, pues si bien es cierto coincido con declarar **IMPROCEDENTE** la demanda, me aparto de los fundamentos 3, 4, 5 y 7 de la sentencia, así como del segundo punto de la parte resolutive de la sentencia, por las siguientes consideraciones.

En los citados fundamentos se aplica el precedente Elgo Ríos, contenido en la sentencia emitida en el Expediente 02383-2013-PA/TC, por lo que me remito al voto singular que suscribí entonces. En el señalé que, en mi opinión, los criterios allí detallados constituyen una regla compleja que genera un amplio margen de discrecionalidad, en perjuicio de la predictibilidad que requiere el Estado de Derecho.

En el presente caso, el proceso civil de nulidad de acto jurídico cuenta con una estructura idónea para acoger la pretensión de la parte demandante. En dicho proceso puede resolverse el caso iusfundamental propuesto por los recurrentes.

Por otro lado, no se ha acreditado un riesgo de irreparabilidad del derecho en caso se transite por la vía ordinaria. El proceso civil deja abierta la posibilidad de hacer uso de las medidas cautelares pertinentes, a fin de garantizar la eficacia de la ejecución de la sentencia.

Siendo así, resulta de aplicación la causal de improcedencia de la demanda establecida en el artículo 5, inciso 2 del Código Procesal Constitucional, sin que corresponda la habilitación de plazo alguno para plantear la demanda en la vía ordinaria, como se señala en el segundo punto de la parte resolutive de la sentencia.

S.

SARDÓN DE TABOADA