



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 1321-2001-AA/TC  
CUSCO-MADRE DE DIOS  
BONIFACIO QUISPE MACHACA

### SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 9 días del mes de setiembre de 2002, reunido el Tribunal Constitucional en sesión de Pleno Jurisdiccional, con asistencia de los señores Magistrados Rey Terry, Vicepresidente; Revoredo Marsano, Alva Orlandini, Bardelli Lartirigoyen, Gonzales Ojeda y García Toma, pronuncia la siguiente sentencia.

#### ASUNTO

Recurso extraordinario interpuesto por don Bonifacio Quispe Machaca contra la sentencia de la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Cusco y Madre de Dios, de fojas 177, su fecha 13 de agosto de 2001, que declaró improcedente la acción de amparo de autos.

#### ANTECEDENTES

El recurrente, con fecha 27 de abril de 2001, interpone acción de amparo contra la Municipalidad distrital de Wanchaq, con el objeto de que cesen los actos violatorios en contra del ejercicio libre e irrestricto de su derecho de propiedad sobre el lote N.º N-8 de la urbanización San Francisco del Distrito de Wanchaq, adquirido mediante Escritura Pública de compraventa, de fecha 13 de abril de 2000, a la Asociación Urbanización San Francisco.

Argumenta que, luego de haber edificado un muro en el perímetro de su proopiedad, la Municipalidad Distrital de Wanchaq, desconociendo su derecho de propiedad, dispone la demolición de la edificación y le impone una multa de ciento cincuenta nuevos soles (S/.150.00), señalando que dicho terreno es un espacio destinado a parques y áreas verdes bajo jurisdicción de la municipalidad. En consecuencia, solicita que sean respetados sus derechos a la igualdad ante la ley, a la libre contratación, a la propiedad y a la paz y tranquilidad.

La demandada solicita que se declare fundada la excepción de incompetencia e improcedente la demanda, expresando que las áreas de aporte obligatorio para vías públicas o calles, por imperio de la ley, pasan a ser administradas y fiscalizadas en cuanto a sus usos y fines por la respectiva municipalidad, adquiriendo la condición de bienes de uso público con las características de inalienabilidad e imprescriptibilidad. De esta manera, prosigue la



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

demandada, a partir de la expedición de la resolución de la Municipalidad Provincial de Cusco, que aprobó la habilitación de la urbanización San Francisco, dicho terreno le fue adjudicado, no siendo posible que el demandante sea propietario de ese terreno.

El Segundo Juzgado Civil de Cusco, a fojas 133, con fecha 21 de mayo de 2001, declaró infundada la excepción de incompetencia e improcedente la demanda, considerando que el demandante recurrió a la vía judicial ordinaria antes de acudir al amparo, a través de una denuncia presentada ante la Fiscalía Provincial de Turno de Cusco contra el Jefe de la Dirección de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Wanchaq, formalizándose denuncia penal ante el Cuarto Juzgado Penal de esa ciudad. Argumenta que ambas vías tienen la misma finalidad, esto es, recuperar los derechos del actor.

La recurrida confirmó la apelada por los mismos fundamentos.

### FUNDAMENTOS

1. Este Tribunal considera que no se plasma la causal contenida en el inciso 3) del artículo 6.º de la Ley de Hábeas Corpus y Amparo por el hecho de que el actor haya acudido a la vía penal para denunciar al Jefe de la Dirección de Desarrollo Urbano de la municipalidad demandada por los presuntos delitos de violación de la libertad personal y abuso de autoridad, pues dicho proceso no tiene el mismo objeto que el contenido en la demanda de la presente acción de amparo.
2. La pretensión principal del recurrente es que su derecho de propiedad sobre el lote N.º N-8 de la urbanización San Francisco del distrito de Wanchaq sea reconocido y respetado por parte de la municipalidad demandada. En consecuencia, pretende que ésta se abstenga de demoler el cerco perimétrico del terreno y de cobrar la multa pecuniaria que le ha sido impuesta.
3. En aplicación del principio de buena fe de los artículos 1262.º del Libro de Fuentes de las Obligaciones y 2014.º del Libro sobre Registros Públicos, ambos contenidos en el Código Civil, la Municipalidad Distrital de Wanchaq no puede desconocer que el derecho de propiedad del demandante sobre el lote N.º N-8 de la urbanización San Francisco (terreno materia de litis), está inscrito en el asiento N.º 21 de la Ficha Registral N.º 13599, del Registro de Propiedad Inmueble de la ciudad de Cusco, y que esa inscripción obra como consecuencia del contrato de compraventa que el actor celebró con la Asociación Urbanización San Francisco. En efecto, consta a fojas 27 vuelta una copia de la anotación preventiva del referido contrato de compraventa cuyo testimonio notarial corre a fojas 23. Por lo tanto, corresponde que se discuta la validez de la referida inscripción registral en la vía ordinaria.

**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

4. El contenido de la inscripción, por más que ella sea preventiva, se presume cierto y produce todos sus efectos mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez, tal como lo expone el principio de legitimación registral contenido en el artículo 2013.º del Código Civil; presunciones estas que la municipalidad no ha desvirtuado.

Por estos fundamentos, el Tribunal Constitucional, en uso de las atribuciones que le confieren la Constitución Política del Perú y su Ley Orgánica,

**FALLA**

**REVOCANDO** la recurrida, que, confirmando la apelada, declaró improcedente la acción de amparo; y, reformándola, la declara **FUNDADA**. Dispone la notificación a las partes, su publicación en el diario oficial *El Peruano* y la devolución de los actuados.

SS.

**REY TERRY**  
**REVOREDO MARSANO**  
**ALVA ORLANDINI**  
**BARDELLI LARTIRIGROYEN**  
**GONZALES OJEDA**  
**GARCÍA TOMA**

**Lo que certifico:**

Dr. César Cubas Longa  
SECRETARIO RELATOR