



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 2666-2005-PA/TC  
AREQUIPA  
NÉLIDA JOSEFA SALCEDO TEJADA

### SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Ilo, a los 9 días del mes de junio de 2005, la Sala Primera del Tribunal Constitucional, con la asistencia de los magistrados Alva Orlandini, García Toma y Vergara Gotelli, pronuncia la siguiente sentencia

#### ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por doña Nélica Josefa Salcedo Tejada contra la sentencia de la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, de fojas 148, su fecha 25 de febrero de 2005, que declara infundada la demanda de autos.

#### ANTECEDENTES

Con fecha 25 de febrero de 2004, la recurrente interpone demanda de amparo contra la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero solicitando que se declare inaplicable la Resolución N.º 001-2002-EC/MDJLBYR, emitida el 29 de enero de 2002, que dispone la demolición de un muro levantado sin autorización municipal e impone la sanción de multa. Manifiesta la demandante que la emplazada le notificó para que retire el muro precario ubicado en un pasaje común, el cual fue construido sin autorización municipal; que la demandada sostiene que dicho muro se encuentra dentro del predio denominado La Tira, de copropiedad de seis hermanos, conforme aparece de la correspondiente inscripción en los Registros Públicos de la Propiedad Inmueble, Ficha N.º 00654880, Asiento 2, Rubro B. Precisa que el citado muro colinda con la avenida Dolores, donde termina el predio, por lo que no puede ser considerado pasaje o calle, pues no es de dominio público; que no obstante esto, la emplazada expidió la Resolución de Alcaldía N.º 1340-2002-MDJLBYR ordenando la demolición de dicho muro, concediendo el plazo de siete días, además de imponerle la multa de quinientos nuevos soles S/. 500.00 por supuesta infracción a la ley.

La emplazada, al contestar la demanda, solicita que se la declare improcedente aduciendo que el procedimiento coactivo seguido contra la demandante se encuentra arreglado a ley, y que en la escritura de compraventa que corre en autos se hace mención a un pasaje común, el cual tendría la calidad de servidumbre de paso y cuyo uso estaría siendo interrumpido por el muro en cuestión.

El Sexto Juzgado Especializado en lo Civil de Arequipa, con fecha 6 de mayo de 2004, declara infundada la demanda por considerar que las resoluciones emitidas por la emplazada en modo alguno han afectado el derecho de propiedad de la demandante.



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

La recurrida confirma la apelada argumentando que la demandante levantó el muro sin tener la debida autorización municipal.

### FUNDAMENTOS

1. La presente demanda se circunscribe a determinar si la municipalidad emplazada está afectando el derecho de propiedad de la demandante al haber dispuesto la demolición del muro construido frente a la avenida Dolores sin su autorización.
2. El proceso de amparo no es la vía idónea para establecer los linderos de un predio, por lo que no corresponde aquí esclarecer si el muro ha sido construido dentro de los linderos del predio de la demandante. No obstante, sí es posible analizar si la actuación que se imputa en autos como anormal, afecta el derecho de propiedad de la demandante.
3. La Constitución Política del Perú declaraba en su artículo 192°, inciso 5 –conforme a la regulación establecida antes de la modificación introducida por la Ley N.º 27680, de fecha 7 de marzo de 2002–, que una de las atribuciones de las municipalidades era la planificación del desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, y la ejecución de los planes y programas correspondientes. Dicha atribución se encuentra hoy reconocida en el artículo 195°, inciso 6, de la Constitución.

Por otro lado, el artículo 70° de la Carta Fundamental señala que el derecho de propiedad es inviolable, y que se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. En consecuencia, no nos encontramos frente a un derecho fundamental de naturaleza absoluta, pues puede ser objeto de límites, siempre que no se desvirtúe su contenido esencial o se lo desnaturalice. Así, el artículo 72° de la Ley N.º 23853, vigente al ocurrir los hechos, indicaba que una de las atribuciones de las municipalidades era determinar las limitaciones y modalidades de la propiedad privada en armonía con el interés social, en sus respectivas jurisdicciones y dentro del ámbito de su competencia.

4. La Ley Orgánica de Municipalidades, tanto la vigente al momento de los hechos –Ley N.º 23853– como la actualmente vigente –Ley N.º 27972–, establecen las facultades que derivan de los artículos constitucionales que regulan las atribuciones de las municipalidades, así como los límites que se les impone a los propietarios en el uso o disfrute de sus bienes prediales.

Sin embargo, no escapa al conocimiento de este Colegiado que el artículo 65°, inciso 11, de la Ley N.º 23853 precisaba que una de las funciones de las municipalidades en materia de acondicionamiento territorial, vivienda y seguridad colectiva, era la reglamentación, el otorgamiento de licencias y el control de las construcciones, remodelaciones y demoliciones de los inmuebles de las áreas urbanas, de conformidad con el Reglamento Nacional de Construcciones y el Reglamento Provincial respectivo. Por otro lado, el artículo 73°, inciso 2, de la

**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

misma norma estipulaba que las municipalidades podían limitar el uso de la propiedad privada conforme a la Constitución, obligando a los propietarios a no construir, reconstruir, ampliar, modificar o reformar un inmueble sino en la forma establecida por ley, por el Reglamento Nacional de Construcciones y el Reglamento Provincial respectivo, y por las ordenanzas sobre seguridad, salubridad y estética en la edificación, según correspondiera.

Por tanto, la municipalidad emplazada es competente para regular aspectos relativos a vivienda y seguridad colectiva, por lo que puede otorgar las licencias que en esa materia le sean solicitadas, y controlar las construcciones y remodelaciones que se pretendan realizar, siempre que se cuente con la respectiva aprobación previa.

5. Consta en autos que la demandante no tenía la autorización respectiva; consecuentemente, no podía realizar edificación alguna, independientemente de si ello se hizo en reemplazo de un bordo o como parapeto de seguridad para el predio (como ha expuesto a fojas 5, manifestación que debe ser tomada como una declaración asimilada, conforme al artículo 221° del Código Procesal Civil).

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

**HA RESUELTO**

Declarar **INFUNDADA** la demanda.

Publíquese y notifíquese.

SS.

**ALVA ORLANDINI  
GARCÍA TOMA  
VERGARA GOTELLI**

Lo que certifico:

**Dr. Daniel Figallo Rivadeneyra**  
SECRETARIO RELATOR (a)