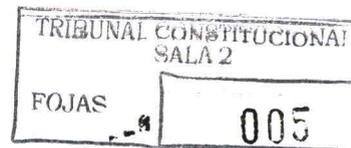




TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 02801-2011-PA/TC

LIMA

VÍCTOR VÁSQUEZ BALTAZAR

RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Lima, 12 de setiembre de 2011

VISTO

El recurso de agravio constitucional interpuesto por don Víctor Vásquez Baltazar contra la resolución expedida por la Sexta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, de fojas 107, su fecha 10 de mayo de 2011, que confirmando la apelada rechazó *in limine* y declaró improcedente la demanda de autos; y,

ATENDIENDO A

1. Que con fecha 9 de agosto de 2010 el recurrente interpone demanda de amparo contra el Presidente y los demás integrantes de la Junta Directiva del Conjunto Residencial "Las Terrazas de La Laguna" – La Molina, a fin de que cumplan con reconocer y aceptar su derecho de porcentaje de 0.18 % sobre los bienes comunes que el Reglamento Interno ha fijado en el año 1984, y consecuentemente dejen sin efecto el incremento por el importe de S/. 400.00 nuevos soles mensuales, fijado a partir del mes de julio del año 2010 en su contra.
2. Que el actor manifiesta que el referido incremento o importe de S/. 400.00 nuevos soles lesiona su derecho de propiedad por cuanto toda propiedad horizontal no está integrada por departamentos o locales comerciales, sino por secciones inmobiliarias, y en consecuencia el porcentaje de participación que le corresponde como propietario de una sección inmobiliaria es del 0.18%, de manera que el incremento de su cuota de S/. 64.00 a S/. 400.00 nuevos soles resulta no sólo desproporcionado, sino atentatorio del derecho de propiedad antes invocado.
3. Que con fecha 16 de agosto de 2010 el Tercer Juzgado Constitucional de Lima declaró improcedente *in limine* la demanda, en aplicación del artículo 5.2º del Código Procesal Constitucional, por considerar que la petición del recurrente no es atendible en sede constitucional por no constituir la vía idónea.
4. Que con fecha 10 de mayo de 2011 la Sexta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima confirmó la apelada por el mismo fundamento, y por considerar que la vía del amparo no es la idónea para cuestionar lo acordado en la asamblea extraordinaria debido a que no se está violando ningún derecho constitucional



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 02801-2011-PA/TC

LIMA

VÍCTOR VÁSQUEZ BALTAZAR

protegido (sic), de manera que el actor cuenta con el proceso de impugnación judicial de los acuerdos que violen las disposiciones legales o estatutarias en el que puede hacer valer sus derechos.

5. Que el Tribunal Constitucional no comparte ambos pronunciamientos, toda vez que si bien sustentan su decisión en el numeral 5.2º del Código Procesal Constitucional que los habilita para desestimar liminarmente la demanda, sin embargo no han tenido en cuenta que el invocado incremento de la cuota de S/. 64.00 a S/. 400.00 nuevos soles, que sirve de sustento a la pretensión, podría resultar un asunto de relevancia constitucional y con incidencia tanto sobre el derecho de propiedad del actor como sobre el principio de interdicción de la arbitrariedad, toda vez que como el recurrente alega el reglamento interno del Conjunto Residencial “Las Terrazas de la Laguna” (fojas 1 a 25) no hace ninguna distinción entre tiendas y departamentos en lo que respecta a derechos y obligaciones.
6. Que en efecto el artículo sexto del referido reglamento dispone que: “El propietario de cada sección u ocupante de cada sección independiente correrá en forma exclusiva con los gastos propios de su sección y concurrirá en proporción al porcentaje de propiedad sobre bienes comunes, a sufragar las expensas ordinarias y extraordinarias que demande el mantenimiento, administración y conservación de dichos bienes comunes” (subrayado agregado), de manera que la vía del amparo resulta ser idónea para efectos de dilucidar una controversia como la que aquí se ha planteado.
7. Que asimismo resulta contradictorio que a pesar de confirmar el rechazo *in limine*, los integrantes de la Sexta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima concluyan que no se está violando ningún derecho constitucional protegido (sic) pues, evidentemente, ello debe ser determinado en el estadio procesal correspondiente mas no a través del rechazo liminar, *máxime* cuando estiman que la controversia debe dilucidarse en sede ordinaria.
8. Que por último este Tribunal estima pertinente recordar que el rechazo liminar únicamente será adecuado cuando no haya márgenes de duda sobre la improcedencia de la demanda, lo que, como ha quedado explicado *supra*, no ocurre en el caso de autos.
9. Que conforme a lo expuesto este Tribunal considera que los jueces de ambas instancias incurrieron en un error de apreciación, toda vez que no se presentan los supuestos habilitantes para rechazar liminarmente la demanda previstos en el artículo 5º del Código Procesal Constitucional, conforme lo establece además el



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL
SALA 2

FOJAS

007



EXP. N.º 02801-2011-PA/TC

LIMA

VÍCTOR VÁSQUEZ BALTAZAR

numeral 47º del código adjetivo acotado, razón por la cual la demanda debió haber sido admitida a trámite por cumplir con los requisitos previstos por el ordenamiento procesal constitucional.

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

RESUELVE

REVOCAR la resolución de grado corriente a fojas 107 y 108 debiendo remitirse los autos al Tercer Juzgado Especializado en lo Constitucional de Lima a fin de que admita la demanda de amparo de autos y la tramite con arreglo a ley, corriendo traslado de ella a los emplazados.

Publíquese y notifíquese.

SS.

VERGARA GOTELEI
CALLE HAYEN
URVIOLA HANI

Lo que certifico:

VICTOR ANDRÉS ALZAMORA CARDENAS
SECRETARIO RELATOR