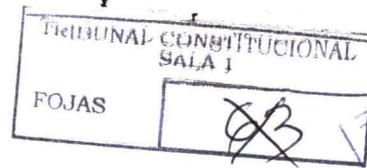




TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01342-2012-PA/TC  
AREQUIPA  
ROBERT MICHAEL HUACO MENÉNDEZ

## SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 5 días del mes de noviembre de 2012 la Sala Primera del Tribunal Constitucional, integrada por los señores magistrados Urviola Hani, Vergara Gotelli y Calle Hayen, pronuncia la siguiente sentencia

### ASUNTO

El recurso de agravio constitucional interpuesto por don Carlos Bustamante Barrios en representación de Robert Michael Huaco Menéndez contra la resolución expedida por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, de fojas 82, su fecha 6 de enero de 2012, que declaró improcedente la demanda de autos.

### ANTECEDENTES

Don Giancarlo Torreblanca Gonzales, en representación de don Robert Michael Huaco Menéndez, con fecha 10 de febrero de 2009 interpone demanda de amparo contra don Ronald Fernández Bravo en su condición de gerente general del Proyecto Especial Majes-Siguas, Autoridad Autónoma de Majes (AUTODEMA); contra don Jesús Vilca Iquiapaza en su calidad de procurador público del Gobierno Regional de Arequipa y contra la Autoridad Autónoma de Majes (AUTODEMA), solicitando que los emplazados se abstengan de amenazar su derecho constitucional de propiedad, ya que AUTODEMA pretende solicitar el cierre y la cancelación de la ficha registral correspondiente a su predio-finca rústica denominado Pájaro bobo.

Sostiene el demandante que con fecha 21 de septiembre de 1956 adquirió el predio-finca rústica, denominado Pájaro bobo, ubicado en el distrito de Quilca, provincia de Camaná, departamento de Arequipa; que sin embargo con fecha 4 de noviembre de 2008 AUTODEMA publicó en el diario *La República* un comunicado informando que realizará el saneamiento físico legal de tierras, cerrando y cancelando la ficha registral N° 76214, correspondiente a la finca denominada Pájaro bobo, en aplicación de la Ley N° 26512 y Ley 27493.

Refiere adicionalmente que ante dicha situación con fecha 18 de diciembre de 2008 formuló oposición administrativa ante AUTODEMA a fin de que ésta acredite su derecho de propiedad sobre la finca Pájaro bobo; que la citada autoridad, mediante Oficio N° 052-2009-GRA-PEMS/GG-OAJ, le responde que conforme a lo dispuesto por los artículos 8° y 11° del Decreto Supremo N° 130-2001-EF no puede emitir pronunciamiento y que la oposición en comentario debe realizarse judicialmente. Finalmente sostiene que AUTODEMA no inscribe su supuesto derecho, por lo que no puede accionar judicialmente, teniendo como única vía la constitucional.



**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**



EXP. N.º 01342-2012-PA/TC

AREQUIPA

ROBERT MICHAEL HUACO MENÉNDEZ

El procurador público del Gobierno Regional de Arequipa, con fecha 9 de marzo de 2009, deduce las excepciones de falta de legitimidad para obrar del demandado, falta de legitimidad para obrar del demandante, representación defectuosa o insuficiente del demandante, de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda y falta de agotamiento de la vía administrativa, y contesta la demanda señalando que las áreas registradas en la Ficha N° 76214 fueron transferidas a la AUTODEMA, en virtud de la Ley N° 11061, la Ley N° 14197, la Ley N° 17716 y la Ley N.º 19995 (sic), y que en consecuencia no se advierte lesión a derecho constitucional alguno.

Con fecha 9 de marzo de 2009, don Ronald Fernández Bravo en su condición de gerente general del Proyecto Especial Majes Siguaná Autoridad Autónoma de Majes –AUTODEMA deduce las excepciones de falta de legitimidad para obrar del demandado, falta de legitimidad para obrar del demandante, representación defectuosa o insuficiente del demandante, de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda y falta de agotamiento de la vía administrativa, y contesta la demanda en términos similares a los del procurador público del Gobierno Regional de Arequipa.

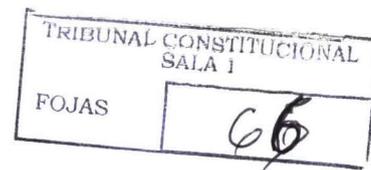
A fojas 302 de autos corre un escrito de fecha 5 de junio de 2009, presentado por don Luis Mauricio Antonio Huaco Zúñiga, mediante el cual solicita su incorporación al proceso en calidad de litisconsorte facultativo de la parte demandante. En el precitado escrito don Mauricio Antonio Huaco Zúñiga afirma que la sucesión intestada *Huaco Zavalaga* es actual propietaria del predio denominado Lomas Grandes de Camaná y solicita que se declare que el inicio del saneamiento físico-legal de los predios Pájaro bobo y Lomas grandes de Camaná; realizado por AUTODEMA lesiona su derecho a la propiedad. Mediante Resolución de fecha 15 de junio de 2009, el juzgado civil de Arequipa resolvió tener por apersonado a Mauricio Antonio Huaco Zúñiga en calidad de litisconsorte facultativo (véase fojas 308 del expediente).

El Octavo Juzgado Civil de Arequipa mediante Resolución de fecha 20 de abril de 2011, declaró infundadas las excepciones deducidas por los emplazados y saneado el proceso. Con fecha 20 de junio de 2011 declaró fundada la demanda por considerar que los emplazados han confiscado la propiedad del demandante. A su turno la Tercera Sala Civil de Arequipa, revocando la apelada, declaró improcedente la demanda considerando que la vía constitucional no resulta idónea para la dilucidación del presente caso, siendo aplicable lo dispuesto por el artículo 5º, inciso 2), del Código Procesal Constitucional.

Este Tribunal, mediante Resolución de fecha 1 de agosto de 2012, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 119º del Código Procesal Constitucional solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP información para



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01342-2012-PA/TC

AREQUIPA

ROBERT MICHAEL HUACO MENÉNDEZ

mejor resolver el presente caso, información que fue remitida a este Colegiado mediante Oficio N° 3608-2012-ZR N° XII-GR-PUBL enviado con fecha 16 de septiembre de 2012.

### FUNDAMENTOS

#### Delimitación del petitorio

1. De la lectura de la demanda y los recursos de apelación y agravio constitucional, se desprende lo siguiente:

Que el demandante pretende que los emplazados se abstengan de amenazar su derecho de propiedad, con la cancelación de la ficha registral correspondiente a su inmueble (predio-finca rústica denominado Pájaro bobo), cuya extensión es de 49,735.00 ha, y a pesar de no cumplir los requisitos legales y no pagar un justiprecio e indemnización.

- Que el demandante cuestiona las razones por las cuales los emplazados consideran que su derecho de propiedad sobre la finca rústica denominada Pájaro bobo se ha extinguido.

En consecuencia, el demandante pretende que:

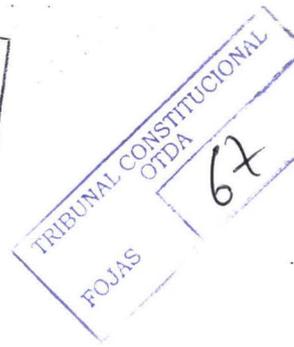
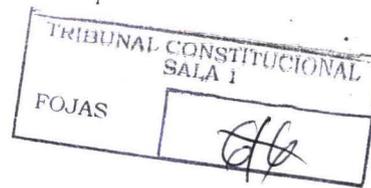
- a) Se declare la inaplicabilidad de la comunicación publicada en el diario *La República* con fecha 4 de diciembre de 2008, sobre cancelación de fichas registrales específicamente la ficha N° 76214, correspondiente al predio finca Pájaro bobo.
- b) Se declare sin eficacia la Subasta Pública de Predios Proceso INV-02 en lo relacionado a la oferta de unidades de terrenos que se encuentran dentro del área de la finca rústica Pájaro bobo.

#### Consideraciones previas

2. A criterio de este Tribunal, la procedencia del amparo para casos de amenazas de vulneración de derechos constitucionales está supeditada a que tal amenaza sea **cierta e inminente**. Así, en la STC 00091-2004-PA/TC, específicamente en el fundamento 8, se afirmó que para ser objeto de protección frente a una amenaza a través de los procesos constitucionales, esta debe ser cierta y de inminente realización; es decir, el perjuicio debe ser real, efectivo, tangible, concreto e ineludible, excluyendo del amparo los perjuicios imaginarios o aquellos que escapan a una captación objetiva.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01342-2012-PA/TC

AREQUIPA

ROBERT MICHAEL HUACO MENÉNDEZ

En consecuencia, para que sea considerada cierta, la amenaza debe estar fundada en hechos reales, y no imaginarios, y ser de inminente realización, esto es, que el perjuicio ocurra en un futuro inmediato, y no en uno remoto. A su vez, el perjuicio que se ocasione en el futuro debe ser real, pues tiene que estar basado en hechos verdaderos; efectivo, lo cual implica que inequívocamente menoscabará alguno de los derechos tutelados

3. Este Colegiado estima que el derecho de propiedad es un derecho fundamental que guarda una estrecha relación con la libertad personal, pues a través de él se expresa la libertad económica que tiene toda persona en el Estado social y democrático de derecho. El derecho de propiedad garantiza la existencia e integridad de la propiedad (corporal o incorporal) para el propietario, así como la participación del propietario en la organización y desarrollo de un sistema económico-social. De ahí que en el artículo 70º de la Constitución se reconozca que el “derecho de propiedad es inviolable” y que el “Estado lo garantiza”.
4. El derecho de propiedad se caracteriza, entre otras cosas, por ser: **a)** un derecho pleno, en el sentido de que le confiere a su titular un conjunto amplio de atribuciones que puede ejercer autónomamente dentro de los límites impuestos por el ordenamiento jurídico y los derechos ajenos; y, **b)** un derecho irrevocable, en el sentido de reconocer que su extinción o transmisión depende de la propia voluntad del titular y no de la realización de una causa extraña o del solo querer de un tercero, salvo las excepciones que prevé expresamente la Constitución Política.
5. Entonces cabe enfatizar que las restricciones admisibles para el goce y ejercicio del derecho de propiedad deben: **a)** estar establecidas por ley; **b)** ser necesarias; **c)** ser proporcionales, y **d)** hacerse con el fin de lograr un objetivo legítimo en una sociedad democrática. En conclusión el derecho de propiedad solamente puede ser materia de restricciones por las causas y finalidades señaladas en la propia Constitución (Cfr. 05614-2007-AA, fundamento 8).
6. No obstante la protección constitucional del derecho de propiedad, el mismo artículo 70º de la Constitución, con fundamento en la prevalencia del bien común, contempla la figura de la expropiación como potestad del Estado, esto es, la privación de la titularidad de ese derecho contra la voluntad de su titular. Por ello, puede considerarse que la propiedad es un derecho que puede ser sacrificado en cualquier momento si así lo exige la seguridad nacional o la necesidad pública, según lo señala el artículo 70º de la Constitución.
7. Pues bien, para que la expropiación como acto sea legítima debe observarse: **a)** el principio de legalidad, en virtud del cual la actividad de todas las personas y la



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01342-2012-PA/TC

AREQUIPA

ROBERT MICHAEL HUACO MENÉNDEZ

Administración Pública están sometidas, primero, a la Constitución Política, y segundo, al ordenamiento jurídico positivo, **b)** el derecho al debido proceso del titular del derecho de propiedad en el procedimiento de expropiación.

8. Según el artículo 70.º de la Constitución vigente, el acto de expropiación para que sea constitucionalmente válido requiere:

a. Que existan motivos de seguridad nacional o de necesidad pública definidos por el Congreso de la República mediante una ley especial porque la naturaleza de las cosas así lo exige. Los motivos expropiatorios de la Constitución de 1979, en cambio, tenían que fundamentarse en la necesidad y utilidad públicas o en el interés social.

b. Que el Estado pague previamente, en efectivo, una indemnización justipreciada que incluya el precio del bien expropiado y la compensación por el eventual perjuicio, que, a su vez, debe ser establecida en el procedimiento expropiatorio. Es decir, que el Estado tiene el deber de indemnizar en forma plena y completa al titular del derecho de propiedad privada, por el daño que no debía soportar.

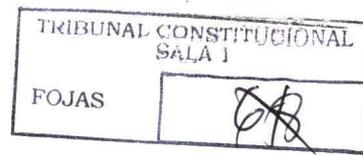
9. Así pues, las entidades de la Administración Pública tienen el deber constitucional de respetar el derecho de propiedad. Por consiguiente, cuando requieran expropiar bienes inmuebles deben obrar con sujeción al principio de legalidad y al derecho al debido proceso, es decir, para que el derecho de propiedad puede ser adquirido válidamente mediante el acto de expropiación se requiere que exista una ley del Congreso de la República que exprese alguno de los motivos contemplados en la Constitución para que proceda la expropiación.

10. De lo expresado en el fundamento anterior, este Colegiado considera que se estará ante supuestos inconstitucionales de privación del derecho de propiedad, cuando: a) no exista una ley del Congreso de la República que declare la expropiación sino otra norma con rango de ley; b) exista una ley del Congreso de la República que declare la expropiación, pero no exprese o señale alguno de los motivos contemplados en la Constitución para que proceda la expropiación, o se fundamente en motivos distintos; c) exista una ley del Congreso de la República que señale alguno de los motivos de expropiación contemplados en la Constitución, pero ésta se produzca sin indemnización.

En estos supuestos, el Estado **confisca** el derecho de propiedad por cuanto se apodera de la totalidad o de una parte considerable de los bienes de una persona sin que exista ley del Congreso de la República o sin que se presenten algunos de los motivos contemplados en la Constitución para que proceda la expropiación, o sin indemnización.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01342-2012-PA/TC

AREQUIPA

ROBERT MICHAEL HUACO MENÉNDEZ

### Análisis de la controversia

### Sobre la afectación del derecho a la propiedad regulado en los artículos 2º inciso 16) y 70º de la Constitución

### Argumentos del demandante

11. El demandante sostiene que los empleados amenazan su derecho constitucional a la propiedad, ya que AUTODEMA pretende solicitar el cierre y la cancelación de la ficha registral correspondiente a su predio-finca rústica denominado Pájaro bobo. Manifiesta también que mediante la comunicación de fecha 4 de diciembre de 2008, difundida en el diario *La República*, emitida por el Gobierno Regional de Arequipa Autoridad Autónoma de Majes Proyecto Especial Majes – Siguan, se evidencia la amenaza a su derecho de propiedad.

### Argumentos de los demandados

12. El procurador público del Gobierno Regional de Arequipa con fecha 9 de marzo de 2009 señala que las áreas registradas en la Ficha N° 76214 fueron transferidas a la AUTODEMA, con base en la Ley N° 11061, la Ley N° 14197 y la Ley N° 17716, extinguiendo el derecho de propiedad del demandante, y que en consecuencia no se advierte lesión a derecho constitucional alguno.

13. Don Ronald Fernández Bravo en su condición de gerente general del Proyecto Especial Majes-Siguan, Autoridad Autónoma de Majes –AUTODEMA contestó la demanda en términos similares a los expuestos por el procurador público del Gobierno Regional de Arequipa.

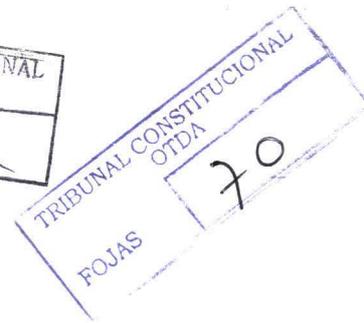
### Consideraciones del Tribunal Constitucional

14. De la valoración de los medios probatorios, obrantes en el expediente, puede advertirse que:

- a) Se encuentra fehacientemente acreditado el derecho de propiedad del demandante sobre el predio-finca rústica denominado Pájaro bobo, ubicado en el distrito de Quilca, provincia de Camaná, departamento de Arequipa, con una extensión de 49,735.00 ha, conforme consta de las anotaciones que aparecen en el Registro de Propiedad Inmueble de Arequipa. En efecto, a partir del asiento 9, de fojas 267, tomo 140 del Registro de Propiedad Inmueble de Arequipa (Zona Registral N° XII Camaná) de la Partida Registral N° 04002550, Ficha N° 00076214, aparece inscrita la propiedad del demandante (Cfr. folios 6 a 8 del tomo 1 del principal).



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01342-2012-PA/TC

AREQUIPA

ROBERT MICHAEL HUACO MENÉNDEZ

- b) Mediante la Resolución N° 0183-80-AA.DGRA/AR, del 8 de julio de 1990 que corre a fojas 9 del expediente, se reservan tierras eriazas existentes en un total de 471,576.00 ha, (cuatrocientas setenta y un mil quinientos setenta y seis hectáreas) a favor del Organismo de Desarrollo de Arequipa para ser destinadas al Proyecto Integral de Desarrollo Majes.
- c) A través del artículo 174° de la Ley N° 23740 se adjudica la propiedad a favor de la Autoridad Autónoma de Majes de las tierras eriazas a que se refiere la Resolución N° 0183-80-AA.DGRA/AR en un área de 471,576.00 ha, Las que se encuentran inscritas en los Registros de Arequipa, Ficha N° 22010, véase fojas 73 a 109.
- d) Los terrenos de la finca Pájaro bobo se encuentran comprendidos dentro de la extensión inscrita por AUTODEMA, y dicha autoridad afirma que la propiedad invocada por el demandante se ha extinguido (léase la contestación de la demanda a fojas 119 de los actuados).
- e) La comunicación publicada en el diario *La República* con fecha 4 de diciembre de 2008, sobre cancelación de fichas registrales específicamente la ficha N° 76214, correspondiente al predio finca Pájaro bobo, con base en lo prescrito por la Ley N° 26512, la Ley N° 27493 y el Anexo 4 del D.U. N° 071-2001, artículo 7° del Decreto Supremo N° 130-2001-EF (fojas 11 del expediente), amenaza el derecho reclamado por el accionante.
- f) El demandante ante la publicación mencionada en el párrafo anterior presentó oposición administrativa con fecha 18 de diciembre de 2008, obteniendo como respuesta el Oficio N° 052 -2009GRA-PEMS/GG-OAJ, en el cual la demandada afirma no estar facultada para emitir pronunciamiento sobre la oposición administrativa.
- g) La Autoridad Autónoma de Majes (AUTODEMA) es una entidad pública, propietaria y posesionaria de un área de 471,576.00 hectáreas, ubicadas en los distritos de Santa Rita de Sigwas, Santa Isabel de Sigwas y San Juan de Sigwas de la Provincia de Arequipa; en el distrito de Lluta en la Provincia de Caylloma; en el distrito de Huancarqui de la Provincia de Castilla, y en los distritos de Quilca, Samuel Pastor y Nicolás de Piérola de la Provincia de Camaná, debidamente inscrita en la ficha N° 22010 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° XII Sede Arequipa (véase fojas 73 de autos).
- h) Dentro de las 471,576.00 hectáreas inscritas a favor de la entidad emplazada se encuentran las 49,735.00 hectáreas correspondientes al predio rustico Pájaro bobo ubicado en el distrito de Quilca, provincia de Camaná, departamento de



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01342-2012-PA/TC

AREQUIPA

ROBERT MICHAEL HUACO MENÉNDEZ

Arequipa, cuya titularidad corresponde al demandante, de acuerdo a lo señalado en el fundamento 14. a) de la presente.

15. Conforme a lo señalado en el considerando 10 de la presente estaremos ante un supuesto inconstitucional de privación del derecho de propiedad cuando no exista ley del congreso que ordene la expropiación o sin que se presenten algunos motivos regulados en la Constitución o no se cancele la indemnización, situación que se presenta en el caso de autos, toda vez que AUTODEMA reconoce el derecho de propiedad invocado por el demandante, sin embargo considera que éste se ha extinguido por mandato de la normativa siguiente: a) la Ley N° 11061, por la cual el Estado entraba en posesión de todos los terrenos eriazos del territorio nacional; b) la ley N° 14197, la que detalla que son de propiedad del Estado todos los terrenos eriazos del territorio nacional, cualquiera que fuese el título anterior de adquisición; c) la ley N° 17716 estableció que todos los terrenos eriazos pasaban a ser de dominio del Estado; y, d) la ley N° 19995, que dispuso que se revertían al dominio del Estado los terrenos eriazos.

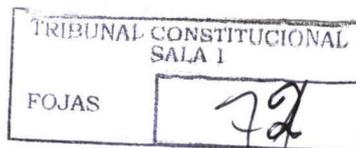
16. Este Tribunal estima inaceptable el argumento de la entidad emplazada en lo referido a la extinción del derecho de propiedad que tiene el demandante sobre el bien en cuestión, debiendo reiterar que no basta invocar la naturaleza eriaza de un terreno para revertirlo a favor del Estado sin mediar un proceso de expropiación (Cfr. STC 07130-2006-AA fundamento 7). Adicionalmente se debe apreciar que la Constitución Política de 1933 (vigente a la fecha de inscripción de la primera de dominio del bien inmueble materia de litis) reconocía en su artículo 29° la inviolabilidad de la propiedad, siendo reiterada dicha tutela en la Constitución de 1979, artículo 125°, y por nuestra ley fundamental actual en su artículo 70°.

En dicho contexto, sostener la legalidad de la reversión de terrenos eriazos a favor del Estado sin cumplir con un proceso de expropiación, porque así lo disponen las leyes números 11061, 14197, 17716, 19995 (debiendo ser 19955), colisiona con lo dispuesto por nuestra norma constitucional en su artículo 70° y con lo prescrito por su artículo 51°, toda vez que los emplazados pretenden que las normas infraconstitucionales primen sobre nuestra Carta fundamental, requerimiento que no puede ser amparado, obviando adicionalmente que desde la promulgación de la Constitución de 1993, todas las normas preexistentes en el ordenamiento jurídico deben interpretarse con arreglo a ella.

17. Al haber demostrado el demandante: a) ostentar la propiedad del predio en cuestión; y, b) que no media proceso de expropiación alguno sobre el predio materia de litis; cabe concluir que el comunicado emitido por AUTODEMA, y difundido con fecha 4 de diciembre de 2008 en el diario *La República* lesiona su derecho a la propiedad, debido a que se establece un supuesto de reversión del terreno a favor del Estado, al amparo de normas que contravienen el mandato



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01342-2012-PA/TC

AREQUIPA

ROBERT MICHAEL HUACO MENÉNDEZ

constitucional.

18. En el presente caso estamos ante una confiscación de la propiedad por parte del Estado sobre el predio denominado Pájaro bobo. Este Colegiado en la STC 03569-2010-AA, ha establecido que ante la confiscación pueden existir dos opciones de protección que son las siguientes:

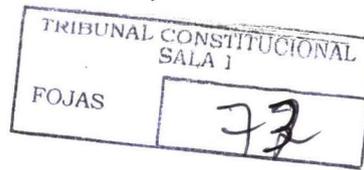
a) Si el acto de confiscación del derecho a la propiedad privada tiene su origen en una norma con rango de ley, la sentencia estimatoria, además de disponer la inaplicación de la norma autoaplicativa al caso concreto, debe ordenar la nulidad de cualquier inscripción registral a favor del Estado y que se restituya la propiedad a la persona que se le confiscó, siempre y cuando el bien inmueble confiscado siga siendo propiedad del Estado; b) Si la propiedad confiscada por una norma con rango de ley ha sido transferida por el Estado a un tercero de buena fe y a título oneroso, la sentencia estimativa le ordenará al Estado que inicie el procedimiento de expropiación para que le abone al propietario que sufrió la confiscación una indemnización justipreciada por la propiedad confiscada, pues ordenar la restitución de la propiedad conllevaría que se le prive al tercero de buena fe y a título oneroso su derecho legítimo al uso y goce de la propiedad privada, lo cual afectaría también el principio de seguridad jurídica (Cfr. STC 03569-2010-AA fundamento 4).

En atención al considerando anterior, en el presente caso, se advierte que el titular del predio-finca rústica denominado Pájaro bobo, ubicado en el distrito de Quilca, provincia de Camaná, departamento de Arequipa, con una extensión de 49,735.00 ha, con linderos por el *norte*, la pampa y camino que cruza para la ciudad de Arequipa; *sur*, la barranca que linda con el mar, excluyéndose en este lindero el terreno que ocupa la caleta de Quilca hasta el punto en que se cruzan los caminos de Majes y Camaná; *oriente*, la ceja del Valle Quilca; *poniente*, la medianía del cerro conocido como Alto de Ramón y la mayor parte del sitio llamado tetillas, **es don Robert Michael Huaco Menéndez**; en consecuencia, la Oficina Registral del Registro de la Propiedad Inmueble de Arequipa debe mantener las inscripciones de dominio de los terrenos eriazos a favor de don Robert Michael Huaco Menéndez, registrado en el asiento 9, de fojas 267, tomo 140 del Registro de Propiedad Inmueble de Arequipa (Zona Registral N° XII Camaná) de la Partida Registral N° 04002550, Ficha N° 00076214.

Estando a lo expresado, se debe invalidar y dejar sin efecto la inscripción de dominio anotada en la Partida N° 22010 de los Registros de Propiedad Inmueble de Arequipa a favor de **AUTODEMA**, en lo que se superponga a la propiedad del demandante sobre el predio-finca rústica denominado Pájaro bobo, toda vez que se realizó en mérito a las leyes números 11061, 14197, 17716, 19995 (debiendo ser 19955), que resultan violatorias al derecho de propiedad del



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01342-2012-PA/TC

AREQUIPA

ROBERT MICHAEL HUACO MENÉNDEZ

recurrente y, por tanto, deben ser inaplicadas.

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

### HA RESUELTO

1. Declarar **FUNDADA** la demanda al haberse acreditado la afectación del derecho a la propiedad, con el abono de costos.
2. **ORDENAR a la** Oficina Registral del Registro de la Propiedad Inmueble (SUNARP), Zona Registral N° XII – Sede de Arequipa, que mantenga las inscripciones de dominio de los terrenos eriazos a favor de don Robert Michael Huaco Menéndez, registrado en el asiento 9, de fojas 267, tomo 140 del Registro de Propiedad Inmueble de Arequipa (Zona Registral N° XII Camaná) de la Partida Registral N° 04002550, Ficha N° 00076214.
3. **ORDENAR** a la Oficina Registral del Registro de la Propiedad Inmueble (SUNARP), Zona Registral N° XII – Sede de Arequipa, invalidar y dejar sin efecto la inscripción registral de **AUTODEMA**, anotada en la ficha registral N° 22010 sobre un área total de 471,576.00 ha, **respecto de las áreas inscritas bajo la propiedad del demandante** y que está constituida en el terreno denominados finca rústica Pájaro bobo (Partida Registral N° 04002550).
4. **EXHORTAR** a la AUTODEMA a obrar con diligencia al momento de iniciar procesos de saneamiento físico-legal, toda vez que ello debe realizarse sin contravenir lo dispuesto por nuestra Constitución, en el presente caso nos referimos específicamente a sus artículos 2º, inciso 16), y 70º.

Publíquese y notifíquese.

SS.

URVIOLA HANI  
VERGARA GOTELLI  
CALLE HAYEN

Lo que certifico:

OSCAR DÍAZ MUÑOZ  
SECRETARIO RELATOR  
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL