



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 03790-2012-AA/TC  
LAMBAYEQUE  
GENOVEVA BURGA CHÁVEZ  
DE LLUNCOR

## SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 21 días del mes de setiembre de 2015, la Sala Primera del Tribunal Constitucional, integrada por los señores magistrados Miranda Canales, Sardón de Taboada y Espinosa-Saldaña Barrera, pronuncia la siguiente sentencia

### ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por don Pedro Segundo Lluncor Medianero en representación de doña Genoveva Burga Chávez contra la resolución de fojas 111, de fecha 11 de julio de 2012, expedida por la Sala Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, que declaró improcedente la demanda de autos.

### ANTECEDENTES

Con fecha 16 de febrero de 2011, doña Genoveva Burga Chávez de Lluncor interpone demanda de amparo contra la Municipalidad Provincial de Chiclayo. Solicita la suspensión de los trabajos de ampliación de la avenida Prolongación Bolognesi que se vienen realizando en dicha ciudad en la parte colindante al predio de su propiedad. Manifiesta que se configura una amenaza cierta e inminente contra sus derechos, toda vez que, a pesar de que las obras proyectadas se superponen parcialmente con el inmueble de su propiedad ubicado en la avenida Leonardo Ortiz 498, distrito y provincia de Chiclayo, la emplazada no ha respondido sus pedidos de reubicación y permuta por ejecución de obra pública, ni ha dado inicio a un procedimiento de expropiación.

Por su parte, con fecha 24 de mayo de 2011, la Municipalidad Provincial de Chiclayo contesta la demanda solicitando que esta se declare improcedente en atención a que la recurrente: (i) no precisa con claridad su petitorio y (ii) no ha cumplido con agotar las vías previas exigidas en la ley.

Posteriormente, mediante resolución de fecha 30 de noviembre de 2011, el Primer Juzgado Civil Transitorio de Chiclayo declaró improcedente la demanda, por considerar que corresponde acudir a un proceso judicial que cuente con una estación probatoria, a fin de determinar si la recurrente es propietaria del predio ubicado en la avenida Leonardo Ortiz 498, para resolver la controversia planteada. Finalmente, a través de resolución de fecha 11 de julio de 2012, la Sala Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque confirmó la apelada por similar fundamento.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 03790-2012-AA/TC  
LAMBAYEQUE  
GENOVEVA BURGA CHÁVEZ  
DE LLUNCOR

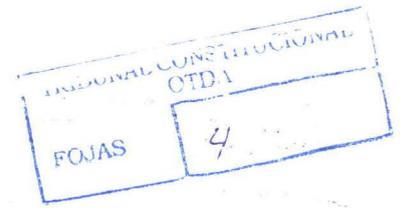
## FUNDAMENTOS

### Procedibilidad de la demanda

1. A criterio de este Tribunal Constitucional, existe mérito para pronunciarse sobre el fondo de la controversia ya que, de conformidad con el artículo 2 del Código Procesal Constitucional, la demanda se dirige a cuestionar una amenaza cierta e inminente contra el derecho de propiedad de la recurrente. Ello debido a lo siguiente:
- (i) La ampliación de la avenida Prolongación Bolognesi no constituye una eventualidad, sino un proyecto de inversión pública identificado con código SNIP 113833 que viene ejecutándose por plazos;
  - (ii) La ejecución de dichas obras supone desposeer a doña Genoveva Burga Chávez de Lluncor de parte del predio ubicado en la avenida Leonardo Ortiz 498, distrito y provincia de Chiclayo, como afirma la recurrente a fojas 20-27, y reconoce la emplazada a través de la cédula de notificación que obra a fojas 14; y,
  - (iii) A fojas 11 del cuaderno del Tribunal Constitucional, consta que, al 26 de junio de 2015 la posesión de la recurrente sobre el mencionado inmueble aún no había sido perturbada. Sin embargo, la obra continúa ejecutándose, por lo que, *prima facie*, la amenaza denunciada a través de la demanda mantiene su vigencia.
2. Por otro lado, no resultan acertados los argumentos de la municipalidad emplazada respecto a la improcedencia de la demanda, en atención a las siguientes consideraciones:
- (i) Consta a fojas 20 que el petitorio de la demanda está expresado con precisión y consiste en que se suspendan los trabajos de ampliación de la avenida Prolongación Bolognesi, en la parte que afecte la propiedad de la recurrente sobre el predio ubicado en la avenida Leonardo Ortiz 498, distrito y provincia de Chiclayo. Ello independientemente de que, como se deduce de los artículos 42, inciso 6, y 48 del Código Procesal Constitucional, la defectuosa determinación del petitorio supone la



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 03790-2012-AA/TC  
LAMBAYEQUE  
GENOVEVA BURGA CHÁVEZ  
DE LLUNCOR

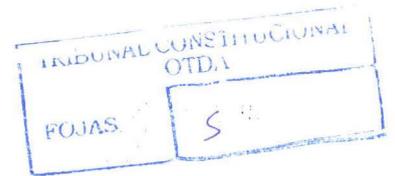
inadmisibilidad de una demanda de amparo y no la declaratoria directa de su improcedencia.

(ii) No existen vías previas que agotar en el presente caso, por lo que se configura la excepción prevista en el artículo 46, inciso 3, del Código Procesal Constitucional.

3. Por las razones expuestas, este Tribunal Constitucional procederá a evaluar el mérito de la demanda en cuanto al fondo.

**Acreditación del derecho de propiedad de la recurrente**

4. Al respecto, se advierte que la recurrente aparece como propietaria del inmueble ubicado en la avenida Leonardo Ortiz 498, distrito y provincia de Chiclayo, en la Partida Registral 33489 de la Zona Registral II de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (foja 9).
5. Al respecto, cabe señalar que el contenido de los asientos registrales “se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique por las instancias registrales o se declare su invalidez por el órgano judicial o arbitral mediante resolución o laudo firme”, de conformidad con el artículo 2013 del Código Civil. A mayor ahondamiento, el artículo VII del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos dispone que “Los asientos registrales se presumen exactos y válidos. Producen todos sus efectos y legitiman al titular Registral para actuar conforme a ellos, mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en este Reglamento o se declare judicialmente su invalidez”.
6. Dichas normas establecen que el contenido de los asientos registrales debe presumirse cierto, salvo que se determine lo contrario en sede administrativa o jurisdiccional. Para este Tribunal Constitucional, ello resulta razonable dada la necesidad de otorgar seguridad jurídica a los ciudadanos y asegurar la oponibilidad de sus derechos y titularidades. Un sistema de registros públicos que cumpla con dichos objetivos promueve el funcionamiento adecuado de los mercados y contribuye a reforzar la vigencia de los derechos patrimoniales reconocidos en la Constitución.
7. Contrariamente a lo considerado por las instancias previas, no resulta relevante



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 03790-2012-AA/TC  
LAMBAYEQUE  
GENOVEVA BURGA CHÁVEZ  
DE LLUNCOR

para el presente caso que, a través de la Resolución 726-95-MPCH/A, que obra a fojas 86, la municipalidad emplazada haya rechazado la solicitud de indemnización justipreciada presentada por don Lázaro Bustamante Banda ante la presunta amenaza de su derecho de propiedad sobre un predio ubicado en la avenida Leonardo Ortiz.

8. Ese es el caso puesto que, como acertadamente advierte la recurrente a fojas 121, no obra en autos evidencia alguna para concluir que el inmueble objeto del reclamo del señor Lázaro Bustamante Banda es el mismo que se encuentra inscrito a nombre de doña Genoveva Burga Chávez de Lluncor, ni que exista una controversia entre ellos respecto a la titularidad de predio alguno.
9. Por esa razón, la recurrente debe ser considerada propietaria del mencionado inmueble, de conformidad con la partida registral que obra a fojas 9, dado que no está justificado levantar la presunción de veracidad del registro sobre la base de suposiciones construidas a partir de la Resolución 726-95-MPCH/A.

### Análisis de la amenaza invocada

10. De conformidad con el artículo 70 de la Constitución, “A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio”.
11. En tanto propietaria del referido predio, la recurrente tiene derecho a no ser despojada de su propiedad sino a través de un procedimiento de expropiación que se ajuste a lo dispuesto en la disposición constitucional citada y demás normas jurídicas pertinentes.
12. A pesar de ello está acreditado en autos que la municipalidad emplazada continúa ejecutando las obras de ampliación de la avenida Prolongación Bolognesi, pese a no haber adquirido el predio objeto de la demanda de amparo ni haber dado inicio a un procedimiento conducente a su expropiación; todo ello sin tomar en consideración que, como consta a fojas 15, la recurrente ha buscado llegar a un acuerdo con la municipalidad emplazada para no obstruir la ejecución de las obras, por lo menos, desde el 28 de junio de 2007.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL  
OTDA  
FOJAS 6



EXP. N.º 03790-2012-AA/TC  
LAMBAYEQUE  
GENOVEVA BURGA CHÁVEZ  
DE LLUNCOR

13. Por tanto, habiéndose acreditado la existencia de una amenaza contra el derecho de propiedad de la recurrente, corresponde declarar fundada la demanda de autos y ordenar a la Municipalidad Provincial de Chiclayo no perturbar por la fuerza su posesión del predio ubicado en la avenida Leonardo Ortiz 498, distrito y provincia de Chiclayo, salvo que ello ocurra al término de un procedimiento expropiatorio realizado de conformidad con el artículo 70 de la Constitución y las demás disposiciones normativas aplicables.

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

**HA RESUELTO**

Declarar **FUNDADA** la demanda de amparo. En consecuencia, ordena a la Municipalidad Provincial de Chiclayo no perturbar la posesión de la recurrente sobre el predio ubicado en avenida Leonardo Ortiz 498, distrito y provincia de Chiclayo, salvo que se declare válidamente su expropiación, bajo apercibimiento de imponer las medidas coercitivas previstas en el artículo 22 del Código Procesal Constitucional.

Publíquese y notifíquese.

SS.

MIRANDA CANALES  
SARDÓN DE TABOADA  
ESPINOSA-SALDAÑA BARRERA

Handwritten signatures of the judges: Miranda Canales, Sardón de Taboada, and Espinosa-Saldaña Barrera. There is also a circular stamp with initials 'mh'.

**Lo que certifico:**

28 MAR. 2016

JANET OTÁROLA SANTILLANA  
Secretaria Relatora  
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL