



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 00789-2014-PA/TC

CAJAMARCA

LUIS ERNESTO GUERRERO ZAVALA

## SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 8 días del mes de setiembre de 2016, el Pleno del Tribunal Constitucional, integrado por los señores magistrados Miranda Canales, Urviola Hani, Blume Fortini, Ramos Núñez, Sardón de Taboada y Espinosa-Saldaña Barrera, pronuncia la siguiente sentencia. Asimismo se agrega el abocamiento de la magistrada Ledesma Narváez, aprobado en la sesión de pleno de fecha 6 de setiembre de 2016.

### ASUNTO

El recurso de agravio constitucional interpuesto por don Luis Ernesto Guerrero Zavala contra la sentencia de fojas 124, de fecha 18 de octubre de 2013, expedida por la Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Cajamarca, que declaró improcedente la demanda.

### ANTECEDENTES

#### Demanda

Con fecha 8 de febrero de 2013, el actor interpone demanda de amparo contra la Municipalidad Distrital de Baños del Inca a fin de que se le restituya el área de su propiedad que, inconsultamente, fue destinada a la ejecución de un proyecto denominado "Óvalo de volteo del Centro Poblado Menor de Puyucana". Según él, ha sido víctima de una confiscación que ha vulnerado su derecho fundamental de propiedad, no solo porque se le ha arrebatado una parte de la misma, sino por cuanto su terreno ha terminado siendo dividido en 2 partes, lo cual, por un lado, merma su valor económico y, de otro, le imposibilita, en la práctica, realizar cualquier tipo de construcción.

#### Contestación de la demanda

La emplazada, por su parte, solicita que la demanda sea declarada improcedente o, en su defecto, infundada debido a que el citado proyecto ha sido emprendido con el consentimiento de la población, la que incluso cedió parte de sus propiedades para la construcción del mismo. Asimismo, aduce que quien transfirió el inmueble al actor no cumplió con comunicarle la división y partición de tal terreno, ni respetó la cesión que, en su momento, realizó en favor de la realización de dicha obra.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 00789-2014-PA/TC

CAJAMARCA

LUIS ERNESTO GUERRERO ZAVALA

### **Sentencia de primera instancia o grado**

El Juzgado Mixto del Módulo Básico de Justicia de Baños del Inca de la Corte Superior de Justicia de Cajamarca declaró fundada la demanda al haberse determinado que el demandante fue privado ilegítimamente de una parte su propiedad, ya que la emplazada no cumplió con expropiar tal inmueble.

### **Sentencia de segunda instancia o grado**

La Sala revisora revocó la recurrida y, reformándola, declaró improcedente la demanda puesto que no se puede determinar si, como lo afirma el accionante, dicha obra ha sido construida en algunas áreas propiedad del actor.

### **FUNDAMENTOS**

#### **Delimitación del asunto litigioso**

1. Tal como advierte de autos, la presente demanda tiene por objeto determinar si el actor ha sido víctima de una confiscación o no; por ende, es necesario emitir un pronunciamiento de fondo, al encontrarse comprometido el contenido constitucionalmente protegido del derecho fundamental a la propiedad, previsto en el numeral 16 del artículo 2 y en el artículo 70 de la Constitución.

#### **Análisis del caso en concreto**

2. De lo actuado se aprecia que, inicialmente, al contestar la demanda, la emplazada no ha negado que el actor sea el propietario del terreno en el que se construyen tales obras puesto que su defensa se circunscribió en argüir que dicha construcción cuenta con la venia del vecindario y que incluso algunos vecinos han cedido parte de sus propiedades para su realización (cfr. puntos 4.1, 4.2 y 4.3 de la contestación de la demanda).

Empero, al impugnar la sentencia estimativa de primera instancia o grado, ha sustentado su apelación en lo siguiente: (i) la subdivisión realizada por la persona que le transfirió tal predio ha sido irregular, al no haber tenido conocimiento de ella; y (ii) el hecho de que el actor no haya suscrito su conformidad con la edificación de la obra no enerva su valor probatorio (sic) pues incluso hay testigos del acuerdo que se tomó (cfr. recurso de apelación).

3. Ahora bien, aunque la demandada sostenga que los propietarios de los predios acordaron, de manera voluntaria, ceder parte de sus propiedades para la realización



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 00789-2014-PA/TC

CAJAMARCA

LUIS ERNESTO GUERRERO ZAVALA

- de obras en favor de la comunidad, dicha aseveración no se encuentra debidamente respaldada, más aún si se tiene en cuenta que tratándose de donaciones de inmuebles, el artículo 1625 del Código Civil estipula, de manera imperativa, que tal acto jurídico debe realizarse mediante escritura pública.
4. Efectivamente, no obra en autos ningún documento en el que, en aras de salvaguardar tal cesión frente a futuras transferencias del inmueble, se consigne tal compromiso, ni mucho menos que ello hubiera sido inscrito en los registros públicos.
  5. A la luz de lo antes señalado, este Tribunal Constitucional considera que el problema radica en que uno de los que consintieron tal cesión a favor de la construcción del óvalo, posteriormente transfirió una parte del mismo al accionante, quien se opone a que se edifique dicha construcción en el inmueble que ha adquirido, respecto del cual, formalmente, no existe carga o gravamen de ninguna naturaleza.
  6. Por lo tanto, la emplazada es responsable de no haber cumplido con las formalidades necesarias para la edificación de la mencionada obra. Aunque el propósito de la misma sea loable y de beneficio para la población en general, esta no puede realizarse desconociendo el derecho fundamental de propiedad del actor.
  7. En consecuencia, la demanda debe ser estimada al haberse destinado, sin el consentimiento del actor, una parte de su propiedad para la construcción de una obra pública y sin que tampoco se hubiera realizado una expropiación, contraviniéndose, de este modo, lo establecido en el numeral 16 del artículo 2 y en el artículo 70 de la Constitución.
  8. No obstante lo previamente expuesto, también queda claro que, en las actuales circunstancias, tal afectación ha devenido en irreparable, en la medida en que este Colegiado considera inviable demoler una infraestructura ya edificada.
  9. Sin embargo, dada la gravedad de lo acontecido, corresponde aplicar el segundo párrafo del artículo 1 del Código Procesal Constitucional, no con el objeto de reponer las cosas al estado anterior a la violación, lo cual, como ha sido advertido, resulta materialmente inviable, sino con el propósito de evitar que las autoridades emplazadas vuelvan a realizar, irresponsablemente, obras o proyectos que afecten la propiedad de los pobladores sin realizar el procedimiento de expropiación que se encuentra supeditado, en líneas generales, a la declaración legal de necesidad pública y al previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 00789-2014-PA/TC

CAJAMARCA

LUIS ERNESTO GUERRERO ZAVALA

10. Dado que ha quedado plenamente acreditada la violación del derecho de propiedad del recurrente y no es viable retrotraer las cosas al estado anterior a su conculcación, corresponde, tal como fuera resuelto en el Expediente 03258-2010-PA/TC, reconocer al actor el pago de una indemnización justipreciada, cuyo monto deberá ser determinado en la vía ordinaria.

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

### HA RESUELTO

1. Declarar **FUNDADA** la demanda de amparo, conforme al segundo párrafo del artículo 1 del Código Procesal Constitucional, al haberse acreditado la violación del derecho de propiedad previsto en los artículos 2, inciso 16, y 70 de la Constitución Política del Perú.
2. Ordenar al alcalde de la Municipalidad Distrital de Baños del Inca, de la provincia de Cajamarca, que no vuelva a incurrir en las acciones que motivaron la interposición de la demanda de autos, bajo apercibimiento de aplicársele las medidas coercitivas previstas en el artículo 22 del Código Procesal Constitucional, sin perjuicio de la responsabilidad penal que corresponda.
3. Dejar a salvo el derecho del demandante de acudir a la vía judicial ordinaria, a efectos de reclamar el pago de la indemnización justipreciada a la que tiene derecho.

Publíquese y notifíquese.

SS.

MIRANDA CANALES  
LEDESMA NARVÁEZ  
URVIOLA HANI  
BLUME FORTINI  
RAMOS NÚÑEZ  
SARDÓN DE TABOADA  
ESPINOSA-SALDAÑA BARRERA

Lo que certifico:

JANET OTAROLA SANTILLANA  
Secretaria Relatora  
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL