



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Pleno. Sentencia 231/2020



EXP. N.º 04572-2014-PA/TC

LAMBAYEQUE

INVERSIONES EDUCATIVAS Y

TURÍSTICAS E.I.R.L.

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 12 días del mes de marzo de 2020, el Pleno del Tribunal Constitucional, integrado por los señores magistrados Ledesma Narváez, Ferrero Costa, Miranda Canales, Blume Fortini, Sardón de Taboada, y Espinosa-Saldaña Barrera pronuncia la siguiente sentencia, con el abocamiento del magistrado Ramos Núñez, conforme al artículo 30-A del Reglamento Normativo del Tribunal Constitucional.

ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por doña Martha Cecilia Pizarro Chima, en representación de la Empresa Inversiones Educativas y Turísticas E.I.R.L., contra la resolución de fojas 349, de fecha 25 de agosto de 2014, expedida por la Sala Especializada en Derecho Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque que, revocando la apelada, declaró improcedente la demanda de amparo.

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de agosto de 2012, doña Martha Cecilia Pizarro Chima, en su calidad de representante legal de la Empresa Inversiones Educativas y Turísticas E.I.R.L. interpone demanda de amparo y la dirige contra la Municipalidad Distrital de Puerto Eten. Señala que la demandada ha vulnerado el derecho a la propiedad de la Empresa Inversiones Educativas y Turísticas E.I.R.L. con la construcción de una habilitación urbana sobre sus terrenos. Refiere, de manera específica, que las manzanas a, b, c, d, f, g e i de la habilitación urbana Alameda del Mar creada por la municipalidad emplazada se encuentra superpuesta totalmente sobre el terreno que su propiedad.

La parte demandante refiere que mediante la Resolución Municipal 036-96-MDPE/A, de fecha 11 de octubre de 1996, el alcalde de la Municipalidad Distrital de Puerto Eten autorizó la venta directa de dos hectáreas de terreno por la suma de S/. 1,100 cada hectárea a favor de doña Aída Emperatriz Salgado Cervera. En dicha resolución municipal se especificó que la compra-venta respectiva estaba condicionada a que doña Aída Emperatriz Salgado Cervera construya una edificación en un plazo de seis años; caso contrario, el terreno sería revertido a favor de la Municipalidad Distrital de Puerto Eten. De esa manera, por contrato de escritura pública extendida el 31 de diciembre de 1996 ante el notario de Chiclayo Roberto Barturén Sánchez, la Municipalidad Distrital de Puerto Eten vendió a doña Aída Emperatriz Salgado Cervera el Lote 12, Mz 44 (área de 20,000 m²).



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 04572-2014-PA/TC
LAMBAYEQUE
INVERSIONES EDUCATIVAS Y
TURÍSTICAS E.I.R.L.

Posteriormente, mediante la Resolución de Alcaldía 003-2002/MDPE-A, de fecha 28 de enero de 2002, se anula la cláusula referida a la reversión del terreno que contenía la Resolución Municipal 036-96-MDPE/A. Sin embargo, mediante la Resolución Municipal 007-03-CDPE, de fecha 24 de enero de 2003, la Municipalidad Distrital de Puerto Eten declaró la nulidad de oficio de la Resolución de Alcaldía 003-2002/MDPE-A y, por Resolución Municipal 023-2003/CDPE, de fecha 2 de diciembre de 2003, se declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesto por doña Aída Emperatriz Salgado Cervera contra la Resolución Municipal 007-03-CDPE. Luego, ante el recurso de apelación interpuesto, la Resolución Municipal 024-2004-CDPE, de fecha 19 de enero de 2004, confirmó la Resolución 023-2003/CDPE.

En vista de estas decisiones, doña Aída Emperatriz Salgado Cervera inició un proceso contencioso administrativo contra la Municipalidad Distrital de Puerto Eten.

En el marco de dicho proceso, el Sexto Juzgado Especializado en lo Civil de Chiclayo, mediante resolución de fecha 25 de setiembre de 2006, declaró nula la Resolución Municipal 023-2003/CDPE, así como la Resolución Municipal 007-03-CDPE (que declaró la nulidad de la Resolución de Alcaldía 003-2002/MDPE-A). Esta decisión fue confirmada por la Primera Sala Especializada Civil de Lambayeque. En consecuencia, la anulación de la cláusula de reversión del terreno dispuesta en la Resolución de Alcaldía 003-2002/MDPE-A quedaba vigente.

En atención a dichas decisiones judiciales, mediante Resolución de Alcaldía 056-2008-MDPE/A, de fecha 5 de setiembre de 2008, la Municipalidad Distrital de Puerto Eten dejó sin efecto las resoluciones municipales 023-2003/CDPE y 007-03-CDPE.

La Empresa Inversiones Educativas y Turísticas E.I.R.L., mediante escritura pública extendida el 6 de diciembre de 2007 ante la notaria pública de Chiclayo Isabel Alvarado Quijano, adquirió de Aída Emperatriz Salgado Cervera el referido terreno.

La Municipalidad Distrital de Puerto Eten interpuso una demanda de nulidad de acto jurídico con la finalidad de anular la escritura pública mediante la cual doña Aída Emperatriz Salgado Cervera había adquirido el terreno en referencia de la municipalidad, así como la escritura pública mediante la cual la primera había transferido el terreno a Inversiones Educativas y Turísticas E.I.R.L. Por resolución de fecha 17 de diciembre de 2009 se declaró nulo todo lo actuado en dicho proceso y se dispuso su archivo definitivo.

La parte demandante sostiene, por lo tanto, que la propiedad del Lote 12, Mz 44



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 04572-2014-PA/TC

LAMBAYEQUE

INVERSIONES EDUCATIVAS Y
TURÍSTICAS E.I.R.L.

(área de 20,000 m²) le corresponde a la Empresa Inversiones Educativas y Turísticas E.I.R.L., por lo que solicita que, reponiendo su derecho de propiedad, se disponga: (i) dejar sin efecto y que se declare nula la habilitación urbana "Alameda del Mar" creada por la municipalidad demandada, y nula toda venta de terreno sobre la propiedad de la parte demandante, y (ii) restablecer su situación jurídica de propietario del bien signado con el Lote 12 Mz 44, reponiéndose las cosas a su estado anterior.

La Municipalidad Distrital de Puerto Eten contesta la demanda y sostiene, entre otras cosas, que en la época de los hechos doña Martha Cecilia Pizarro Chima (demandante) era regidora de la referida municipalidad. Señala, además, que la transferencia del terreno llevada a cabo por doña Aída Emperatriz Salgado Cervera a favor de la Empresa Inversiones Educativas y Turísticas E.I.R.L. en el año 2007 es simulada puesto que se hizo a cambio de un precio muy por debajo del valor real del bien, generando una enorme utilidad y desviándose el fin para el cual fue obtenido en un inicio (fojas 132). Refiere, además, que doña Aída Emperatriz Salgado Cervera es hermana de don Hildebrando Salgado Cervera, representante legal de la Empresa Inversiones Educativas y Turísticas E.I.R.L.

Por último, la parte demandada sostiene que el Acuerdo de Consejo Municipal de la Municipalidad Distrital de Puerto Eten presentado por la demandante como medio de prueba en este proceso de amparo resulta ser falso por cuanto la fecha que se señala como día de la realización de la sesión de consejo (12 de febrero de 2002), no se encuentra registrada en el libro de actas como fecha en la cual se haya llevado a cabo algún acto administrativo por parte de los señores regidores y el alcalde. En consecuencia, señala que la pretensión de la demandante debe ventilarse en la vía del proceso contencioso administrativo.

Con fecha 25 de noviembre de 2013, el Séptimo Juzgado Especializado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque declara fundada la demanda y nula la habilitación urbana "Alameda del Mar". A juicio del juzgado, resulta válido el derecho de propiedad de doña Aída Emperatriz Salgado Cervera y, en consecuencia, igualmente válida la compra-venta realizada a favor de la Empresa Inversiones Educativas y Turísticas E.I.R.L. Se refiere, además, que la Municipalidad Distrital de Puerto Eten, con su accionar, afectó unilateralmente los predios de la "Alameda del Mar" sin un proceso de expropiación previo.

A su turno, la Sala Especializada en Derecho Constitucional de la Corte Superior de Lambayeque, revocando la apelada, declara improcedente la demanda de amparo. Según la referida sala, en el presente caso existe un conflicto entre las partes respecto

mm



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 04572-2014-PA/TC

LAMBAYEQUE

INVERSIONES EDUCATIVAS Y
TURÍSTICAS E.I.R.L.

del derecho de propiedad, cuya dilucidación requiere de una amplia actuación probatoria. Por lo tanto, sostiene que la pretensión de la demandante debe ser conocida en la vía ordinaria.

FUNDAMENTOS

Cuestión previa

1. En el presente caso, mediante auto de fecha 11 de julio de 2019, este Tribunal declaró como sucesora procesal de Inversiones Educativas y Turísticas E.I.R.L. a doña Martha Cecilia Pizarro Chima.

2. De igual forma, mediante auto de la misma fecha, este Tribunal resolvió no aprobar la transacción extrajudicial celebrada entre doña Martha Cecilia Pizarro Chima y la Municipalidad Distrital de Puerto Eten. Ello, en mérito a que se observó que los predios que la parte demandada otorgaba a la ahora sucesora procesal como "compensación" eran distintos de aquel respecto del cual se alega una supuesta vulneración del derecho de propiedad.

Delimitación del asunto litigioso

3. En el presente caso, este Tribunal advierte que el objeto del proceso de amparo es que se declare la nulidad de la habilitación urbana "Alameda del Mar" creada por la Municipalidad Distrital de Puerto Eten, debido a que la misma se encontraría sobrepuesta sobre el terreno que sería de propiedad de la Empresa Inversiones Educativas y Turísticas E.I.R.L. (ahora de la sucesora procesal doña Martha Cecilia Pizarro Chima). Se alega la vulneración del derecho de propiedad.

Análisis del caso concreto

4. El artículo 1 del Código Procesal Constitucional establece que el proceso de amparo (al igual que los procesos de *habeas corpus*, *habeas data* y cumplimiento) tiene como finalidad la protección de los derechos fundamentales, reponiendo las cosas al estado anterior a la violación o amenaza de violación de los mismos, lo que implica que quien pretenda obtener la tutela de sus derechos a través de la justicia constitucional deberá acreditar, ante todo, ser titular de los derechos cuya afectación o amenaza se denuncia.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 04572-2014-PA/TC

LAMBAYEQUE

INVERSIONES EDUCATIVAS Y
TURÍSTICAS E.I.R.L.

5.

A juicio de este Tribunal, en el presente caso existen hechos controvertidos que no pueden ser dilucidados con el material probatorio que obra en autos. En efecto, se advierte, en primer lugar, que no se puede determinar fehacientemente que el inmueble ubicado en el Lote 12 Mz 44 ubicado en la zona oeste del Distrito de Puerto Eten corresponda al área cuya restitución se solicita. Para determinar ello, en todo caso, hace falta la realización de las pericias que sean pertinentes. Por otro lado, resulta necesario dilucidar la validez o falsedad del Acuerdo de Consejo Municipal de la Municipalidad Distrital de Puerto Eten presentado por la demandante como medio de prueba (de fecha 12 de febrero de 2002), en la medida que ello, ciertamente, puede tener incidencia sobre el derecho de propiedad que aquí se invoca.

6.

En tal sentido, la demanda de autos resulta improcedente debido a que el proceso de amparo solo puede ser utilizado para pedir la restitución de un derecho fundamental afectado u ordenar el cese de una amenaza de afectación de un derecho constitucional, supuesto que no se presenta en la presente causa.

7.

Ahora bien, sin perjuicio de lo anteriormente expuesto, del estudio de la presente causa este Tribunal ha podido advertir una serie de hechos que llaman poderosamente la atención como, por ejemplo, que quien ahora actúa como sucesora procesal de la Empresa Inversiones Educativas y Turísticas E.I.R.L., doña Martha Cecilia Pizarro Chima (quien además sería prima de quien fue el alcalde cuando se emitió la Resolución Municipal 036-96-MDPE/A), haya sido quien en un inicio interpuso la demanda de amparo en representación de dicha empresa (fojas 65), y que luego dicha empresa le haya cedido el predio materia de *litis* –que comprendería un área de 20 000 m²– por la ínfima suma de S/. 30 000 (fojas 32 y 33 del cuadernillo del Tribunal). Otra cuestión, también importante, recae en el hecho de que, a través de una transacción extrajudicial, se haya pactado la entrega a la sucesora procesal tanto de un bien inmueble de 6,461.32 m² como de cinco lotes ubicados en la habilitación urbana “Alameda del Mar” a cambio de que la referida sucesora desista de continuar con sus pretensiones en este proceso constitucional (fojas 15 a 19 del cuadernillo del Tribunal).

8. Por lo tanto, si bien corresponde declarar la improcedencia de la demanda de autos, dado que en un proceso constitucional como el amparo no corresponde determinar la titularidad de la propiedad, corresponde dar cuenta de los actuados a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales para que actúe de conformidad con el artículo 14, inciso 1, literal d) del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151, aprobado por Decreto



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 04572-2014-PA/TC
LAMBAYEQUE
INVERSIONES EDUCATIVAS Y
TURÍSTICAS E.I.R.L.

Supremo 019-2019-VIVIENDA, y supervise los actos ejecutados por la entidad demandada para, de ser el caso, comunique lo pertinente a la Contraloría General de la República.

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

HA RESUELTO

1. Declarar **IMPROCEDENTE** la demanda de autos.
2. Disponer la remisión de copias de todo lo actuado a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para que actúe de conformidad con lo dispuesto en el fundamento 8 *supra*.

Publíquese y notifíquese.

SS.

LEDESMA NARVÁEZ

FERRERO COSTA

MIRANDA CANALES

BLUME FORTINI

RAMOS NÚÑEZ

SARDÓN DE TABOADA

ESPINOSA-SALDAÑA BARRERA

PONENTE RAMOS NÚÑEZ

Lo que certifico:

2019-1-
Mario Reátegui Apaza
Secretario Relator
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL