



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 06751-2015-PA/TC
LAMBAYEQUE
SUSY CAROLINA DÍAZ LEZCANO
VILLANUEVA

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 19 días del mes de octubre de 2016, el Pleno del Tribunal Constitucional, integrado por los señores magistrados Miranda Canales, Ledesma Narváez, Urviola Hani, Blume Fortini, Ramos Núñez y Sardón de Taboada pronuncia la siguiente sentencia. Asimismo, se agrega el abocamiento del magistrado Espinosa-Saldaña Barrera, aprobado en la sesión del pleno de fecha 11 de octubre de 2016. Además, se agrega el voto singular del magistrado Sardón de Taboada.

ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por doña Susy Carolina Díaz Lescano Villanueva, apoderada judicial de don Francisco Irvirari Zambrano y doña Bertha Alida Oliveri de Irvirari, contra la resolución de fojas 527, de fecha 8 de setiembre de 2015, expedida por la Primera Sala Especializada Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, que declaró infundada la demanda.

ANTECEDENTES

Demanda

Con fecha 7 de octubre de 2014, doña Susy Carolina Díaz Lescano Villanueva, en representación de don Francisco Irvirari Zambrano y doña Bertha Alida Oliveri de Irvirari, presenta demanda de amparo contra la Municipalidad Provincial de Chiclayo y el Servicio de Administración Tributaria de Chiclayo, Departamento de Ejecución Coactiva, con el objeto de que se ordene la suspensión del procedimiento de ejecución coactiva seguida en el Expediente 09-4-2006-DEC-SATCH y en la Resolución de Ejecución Coactiva 5 de fecha 26 de setiembre de 2014, que resuelve iniciar la ejecución forzada de la Resolución de Gerencia de Urbanismo 27-2009-MPCH-GU y que se proceda a la demolición del tercer piso y la azotea del inmueble ubicado en la calle Los Zapotes 175 de la Urbanización Santa Victoria, en Chiclayo.

Sustenta su demanda en que tal decisión viola sus derechos a la propiedad y a la tutela jurisdiccional efectiva (derecho de defensa), ya que nunca fueron notificados de las citadas resoluciones y, por ende, no pudieron ejercer su derecho de defensa, además porque cuando adquirieron la propiedad lo hicieron de buena fe, puesto que en los registros públicos no se consignaba sobre ella ninguna carga, gravamen, medida administrativa o judicial. Asimismo, aducen que cuentan con licencia de edificación en vía de regularización y son contribuyentes de la demandada en calidad de propietarios del inmueble que se ha ordenado demoler.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 06751-2015-PA/TC

LAMBAYEQUE

SUSY CAROLINA DÍAZ LEZCANO

VILLANUEVA

- Contestación de la demanda

Con fecha 23 de octubre de 2014, el procurador público de la Municipalidad Provincial de Chiclayo se apersona y señala que el área de ejecución coactiva cuenta con la autonomía suficiente para llevar a cabo la ejecución dispuesta por la Resolución de Gerencia de Urbanismo 27-2009-MPCH-GU y proceder a la demolición del tercer piso y la azotea del inmueble ubicado en la calle Los Zapotes 175 de la Urbanización Santa Victoria, Chiclayo.

Con fecha 17 de noviembre de 2014, Saira Fiorela Celis Ayala, en su calidad de ejecutora coactiva del Servicio de Administración Tributaria, se apersona y contesta la demanda, solicitando que sea declarada improcedente. Señala que no se ha trasgredido derecho constitucional alguno, más aún si doña Nancy Candelaria Mocarro Aguilar, expropietaria del bien materia de litis ejerció las acciones legales necesarias para suspender la ejecución de la orden de demolición; no obstante, en mérito de la legalidad y cumplimiento de las normas municipales, el Séptimo Juzgado Especializado Civil declaró fundada la demanda de autorización de demolición. Asimismo, señala que los demandantes tuvieron pleno conocimiento de la orden de demolición desde sus inicios en el año 2011, contrario a ello, no se informó que el inmueble ya no era de propiedad de la obligada.

Sentencia de primera instancia o grado

El Segundo Juzgado Especializado Civil de Chiclayo de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, mediante la Resolución 6 de fecha 24 de noviembre de 2014, declaró infundada la demanda, ya que el derecho de propiedad no puede ser ejercido de modo absoluto como en este caso, toda vez que las construcciones de la tercera planta y la azotea no cuentan con licencia de construcción y, según informe técnico, hay riesgo para la seguridad y solidez del edificio. Tampoco existe afectación de la tutela jurisdiccional efectiva, por cuanto el procedimiento administrativo es anterior a la fecha de la compra venta del bien inmueble, como tal, el procedimiento de ejecución coactiva contó con la participación de la anterior propietaria del bien, doña Nancy Candelaria Mocarro Aguilar, quien ejerció debida defensa, incluso la parte recurrente solicitó la suspensión de la orden de demolición, la misma que ha sido desestimada.

Sentencia de segunda instancia o grado

La Primera Sala Especializada Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, mediante la Resolución 15 de fecha 8 de setiembre de 2015, declaró infundada la demanda, ya que no se acreditó afectación del derecho a la propiedad en



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 06751-2015-PA/TC
LAMBAYEQUE
SUSY CAROLINA DÍAZ LEZCANO
VILLANUEVA

tanto que de la escritura pública del bien inmueble solo considera la construcción de una vivienda de dos pisos más una azotea, del mismo modo consta en los registros públicos.

FUNDAMENTOS

Delimitación del asunto litigioso

1. Conforme se aprecia de autos, la parte recurrente solicita que se ordene la suspensión del procedimiento de ejecución coactiva seguida en el Expediente 09-4-2006-DEC-SATCH y en la Resolución de Ejecución Coactiva 5, de fecha 26 de setiembre de 2014, que resuelve iniciar la ejecución forzada de la Resolución de Gerencia de Urbanismo 27-2009-MPCH-GU y proceder a la demolición del tercer piso y la azotea del inmueble ubicado en la calle Los Zapotes 175 de la Urbanización Santa Victoria, Chiclayo.

Análisis del caso concreto

En relación a la presunta afectación al derecho de propiedad

2. En el caso de autos, la parte recurrente alega que los emplazados están afectando su derecho a la propiedad por cuanto está pendiente de ejecución una orden de demolición del tercer piso y de la azotea de su propiedad, pese a que nunca tuvieron conocimiento del inicio del procedimiento sancionador, ni del de ejecución coactiva, tanto más si cuando adquirió el bien no pesaba sobre el mismo ninguna carga, gravamen, medida administrativa o judicial. Sin embargo, de la escritura pública de compraventa suscrita entre los recurrentes y la anterior propietaria del bien, doña María Elena Seminario Lora, de fecha 23 de diciembre de 2011 (folio 2), se advierte que la compraventa recayó en el departamento 101, ubicado en la calle Los Zapotes 175, Urbanización Santa Victoria, distrito de Chiclayo, conformada únicamente por el garaje con un área de 27.25 m², más el departamento del segundo piso y las instalaciones de la azotea con un área de 102.80 m², sin considerar el tercer piso y la azotea del cuarto piso, los cuales son materia de litis.
3. En el mismo sentido, conforme a la Partida Registral 11007779 (folio 8), la descripción del bien solo incluye el garaje del primer piso con un área de 27.25 m², el segundo piso con 102.80 m² y la azotea con 102.80 m², razón por la cual no existía ningún gravamen, carga, ni medida administrativa o judicial en el tercer piso y la azotea debido a que estos no se encontraban registrados ante la Sunarp.
4. Ahora bien, la parte recurrente alega que cuentan con licencia de edificación en vía de regularización del bien materia de litis. Al respecto, en autos obra la Resolución de Licencia de Edificación 1033-2012 (folio 17), para el tercer nivel y azotea en la



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 06751-2015-PA/TC
LAMBAYEQUE
SUSY CAROLINA DÍAZ LEZCANO
VILLANUEVA

vivienda multifamiliar de calle Los Zafiros 175, Urbanización Santa Victoria, Chiclayo. Sin embargo, esta cuenta con fecha de vencimiento: el 31 de diciembre de 2015, por lo que la parte recurrente no ha acreditado que cuenta con la licencia correspondiente ni el cumplimiento de normas sobre parámetros urbanísticos, tanto más si la medida concreta dispuesta en el caso del recurrente es una medida correctiva cuyo objeto es componer la situación o estado de cosas al momento previo a la infracción cometida por la anterior propietaria del bien inmueble. Por consiguiente, no existe afectación al derecho de propiedad.

En relación a la presunta afectación al derecho de defensa

5. La parte recurrente señala que se ha afectado su derecho a la defensa, por cuanto no ha sido emplazada del procedimiento de ejecución coactiva, y solo tomó conocimiento de la Resolución 5 de fecha 26 de setiembre de 2014 (folio 16) de modo indirecto, razón por la cual no ejerció una defensa adecuada. Al respecto, se debe precisar que la parte demandante ha presentado los documentos que consideró idóneos a efectos de lograr la suspensión de la ejecución de la demolición dispuesta a través de su solicitud de suspensión y recurso de reconsideración (folios 106 y 224), los que han tenido respuesta de parte de la emplazada (folios 144 y 273), por lo que tampoco acredita afectación al derecho a la defensa.
6. Sin perjuicio de lo expuesto, es conveniente precisar que en la sentencia emitida en el Expediente 02299-2011-PA/TC se declaró infundada la demanda interpuesta por doña Nancy Candelaria Mocarro Aguilar (anterior propietaria del bien inmueble), en la que solicitó la nulidad de la Resolución de la Gerencia de Urbanismo 27-2009-MPCH-GU; y en la sentencia emitida en el Expediente 03006-2011-PA/TC se declaró infundada la demanda interpuesta por aquella a fin de se declaren inaplicables la Resolución de Ejecución Coactiva 1, de fecha 14 de enero de 2011, y la Resolución de ejecución coactiva 2, de fecha 31 de enero de 2011, mediante las cuales se ordenó desocupar y demoler el bien materia de litis.
7. Por consiguiente, al no acreditarse un actuar irregular de parte de las emplazadas que haya afectado los derechos fundamentales alegados, la presente demanda debe desestimarse.

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



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 06751-2015-PA/TC
LAMBAYEQUE
SUSY CAROLINA DÍAZ LEZCANO
VILLANUEVA

HA RESUELTO

Declarar **INFUNDADA** la demanda.

Publíquese y notifíquese.

SS.

MIRANDA CANALES
LEDESMA NARVÁEZ
URVIOLA HANI
BLUME FORTINI
RAMOS NÚÑEZ
ESPINOSA-SALDANA BARRERA

[Handwritten signatures and scribbles over the list of names]

Lo que certifico:

JANET OTÁROLA SANTILLANA
Secretaria Relatora
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 06751-2015-PA/TC

LAMBAYEQUE

FRANCISCO IRRIVARRI ZAMBRANO Y OTRA

VOTO SINGULAR DEL MAGISTRADO SARDÓN DE TABOADA

Emito el presente voto singular por no concordar con los argumentos ni con el fallo de la sentencia en mayoría, por las razones siguientes:

Los recurrentes solicitan que se deje sin efecto la Resolución 5, de fecha 26 de setiembre de 2014, emitida por el Departamento de Ejecución Coactiva del Servicio de Administración Tributaria de Chiclayo en el Expediente 09-4-2006-DEC-SATCH (*cf.* fojas 16). Dicha resolución ordena la ejecución forzada de la Resolución de Gerencia de Urbanismo 27-2009-MPCH-GU y, como consecuencia, la demolición del tercer piso y la azotea del inmueble ubicado en la calle los Zapotes 175 de la urbanización Santa Victoria en Chiclayo.

Corresponde determinar si la pretensión contenida en autos debe evaluarse en sede constitucional o en una vía procesal alternativa. De un lado, se advierte que el proceso de revisión judicial, previsto en el artículo 23 del Texto Único Ordenado (TUO) la Ley 26979 de Procedimiento de Ejecución Coactiva aprobado mediante Decreto Supremo 018-2008-JUS, es una vía idónea para tutelar adecuadamente la pretensión recaída en autos. La revisión judicial del procedimiento coactivo, en efecto, se tramita ante el juez contencioso administrativo en la vía sumarísima (*cf.* artículo 23, inciso 2, del TUO de la Ley 26979) por lo que, constituye una alternativa igualmente satisfactoria al proceso de amparo.

De otro lado, no existe riesgo de irreparabilidad del derecho en caso se transite por la vía ordinaria, ni se advierte la necesidad de solicitar tutela urgente pues, en el proceso de revisión judicial de la cobranza coactiva, pueden otorgarse medidas cautelares conforme al artículo 23, inciso 2, del T,UO de la Ley 26979 concordante con el artículo 40 del TUO de la Ley 27584, que regula el proceso contencioso administrativo, aprobado mediante Decreto Supremo 013-2008-JUS.

Por tanto, mi voto es por declarar **IMPROCEDENTE** la demanda en aplicación del artículo 5, inciso 2, del Código Procesal Constitucional pues existe una vía procesal igualmente satisfactoria para resolver la controversia recaída en autos.

S.

SARDÓN DE TABOADA

Lo que certifico:

JANET OTÁROLA SANTILLANA
Secretaría Relatora
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL