



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Pleno. Sentencia 446/2020

EXP. N.º 02883-2016-PA/TC

LIMA

SOCIEDAD AGRÍCOLA SAN AGUSTÍN
SA (SASA)

Con fecha 4 de agosto de 2020, el Pleno del Tribunal Constitucional, integrado por los señores magistrados Ferrero Costa, Blume Fortini, Ramos Núñez y Sardón de Taboada, ha emitido la siguiente sentencia, que declara **FUNDADA** la demanda de amparo.

Asimismo, el magistrado Sardón de Taboada formuló fundamento de voto y los magistrados Ledesma Narváez, Miranda Canales y Espinosa-Saldaña emitieron sus votos singulares.

La secretaría del Pleno deja constancia que los votos mencionados se adjuntan a la sentencia y que los señores magistrados proceden a firmar digitalmente la presente en señal de conformidad

SS.

LEDESMA NARVÁEZ
FERRERO COSTA
MIRANDA CANALES
BLUME FORTINI
RAMOS NÚÑEZ
SARDÓN DE TABOADA
ESPINOSA-SALDAÑA BARRERA

Flavio Reátegui Apaza
Secretario Relator



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 02883-2016-PA/TC
LIMA
SOCIEDAD AGRÍCOLA SAN AGUSTÍN
SA (SASA)

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 4 días del mes de agosto de 2020, el Pleno del Tribunal Constitucional, integrado por los señores magistrados Ledesma Narváez, Ferrero Costa, Blume Fortini, Ramos Núñez y Sardón de Taboada, pronuncia la siguiente sentencia, con el abocamiento de los magistrados Miranda Canales y Espinosa-Saldaña Barrera, aprobado en la sesión del Pleno Administrativo del 27 de febrero de 2018. Asimismo, se agregan el fundamento de voto del magistrado Sardón de Taboada, y los votos singulares de los magistrados Ledesma Narváez, Miranda Canales y Espinosa-Saldaña Barrera.

ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por Sociedad Agrícola San Agustín SA (SASA) contra la resolución de fojas 880, de fecha 28 de marzo de 2016, expedida por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que declaró fundada la excepción de prescripción extintiva y dispuso la conclusión del proceso.

ANTECEDENTES

Demanda

Con fecha 7 de enero de 2015, la Sociedad Agrícola San Agustín (en adelante SASA) interpuso demanda de amparo contra el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), a fin de que se declare la existencia de un agravio contra su derecho constitucional de propiedad como consecuencia de un irregular proceso de expropiación y, por consiguiente, requiere que se ordene el pago de la indemnización justipreciada, se determine el mecanismo y el método de valorización correspondiente, y se declare la inaplicabilidad para su caso del artículo 5 del Decreto Supremo 179-2004-EF, que aprueba el Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley de Impuesto a la Renta. Asimismo, solicitó que la Inmobiliaria Koricancha SA intervenga en calidad de tercero litisconsorte conforme al artículo 98 del Código Procesal Civil. Alega que, en una manifiesta vulneración del derecho fundamental a la propiedad, se produjo la confiscación de 36 270 m² del bien cuya titularidad le pertenece, a pesar de que ello se encontraba —y se encuentra— proscrito en nuestro ordenamiento jurídico.

Contestación de la demanda

Con fecha 12 de marzo de 2015, Inmobiliaria Koricancha SA —quien interviene como litisconsorte necesario pasivo— contestó la demanda y solicitó que sea declarada improcedente o, en su defecto, infundada.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 02883-2016-PA/TC
LIMA
SOCIEDAD AGRÍCOLA SAN AGUSTÍN
SA (SASA)

Respecto a la forma, deduce la excepción de falta de agotamiento de la vía administrativa al no haberse reclamado de modo previo ante el ministerio demandado. Igualmente, formula excepción de cosa juzgada, puesto que, a su juicio, los efectos del proceso de expropiación promovido en su día por la Empresa de Transporte Aéreo del Perú (AeroPerú) contra Inversiones Populares SA y la calidad de las resoluciones en él emitidas alcanzan a la demandante, dado que ella intervino como litisconsorte necesario pasivo. Finalmente, también promueve excepción de prescripción extintiva, debido a que, según alega, el proceso de amparo ha sido instaurado treinta y seis años después de acaecido el supuesto acto lesivo, el cual —como se advierte del expediente— se materializó en el año 1978 con la conclusión del proceso de expropiación.

Por otra parte, en cuanto al fondo, se alega que, contrariamente a lo señalado por la actora, la expropiación se realizó conforme a los requerimientos establecidos en la Constitución Política del Perú de 1993 y en el marco del Decreto Ley 17803, disposiciones sobre la expropiación forzosa para fines de ensanche de población; además, fue debidamente normada mediante el Decreto Supremo 021-75-VC y la Resolución Ministerial 1011-75/VC-5500. En esa línea, señala que el derecho de propiedad que ostenta es legítimo, válido y eficaz. Asimismo, sostiene que, al haber sido Inversiones Populares SA el titular registral del bien durante el proceso de expropiación, resultó conforme a derecho que la demanda haya sido interpuesta en su contra, mencionando además que el pago del justiprecio fue realizado en su oportunidad.

Por último, indica que, a pesar de que SASA se encontraba facultada para cuestionar el proceso, su intervención cesó luego de haberse inscrito la “readquisición” del predio.

A su turno, con fecha 12 de mayo del 2015, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, representado por su procuradora pública, también se apersona al proceso y contesta la demanda deduciendo excepción de prescripción respecto de esta al haber transcurrido un tiempo excesivo desde el momento en que se emitieron las normas presuntamente lesivas de su derecho. Por otra parte, en cuanto al fondo de la controversia, alega que la demanda debe ser declarada infundada, pues además de que carece de contenido constitucional, lo que se pretende es imposible jurídica y fácticamente, debiéndose tomar en cuenta el contexto político y social de la norma objeto de cuestionamiento.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 02883-2016-PA/TC
LIMA
SOCIEDAD AGRÍCOLA SAN AGUSTÍN
SA (SASA)

Resolución de primera instancia o grado

El Vigésimo Primer Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, con fecha 15 de setiembre de 2014, declaró infundadas las excepciones propuestas, aunque a la par declaró improcedente la demanda por estimar que el proceso de amparo no es la vía idónea para dilucidar la controversia que la demandante plantea, esto es, esclarecer quién ostenta el mejor derecho de propiedad respecto al bien materia de litis.

Resolución de segunda instancia o grado

La Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, con fecha 28 de marzo de 2016, confirmó la Resolución 13, de fecha 14 de setiembre de 2015, en el extremo que declaró infundadas las excepciones de falta de agotamiento de la vía administrativa y cosa juzgada, y la revocó en el extremo que declaró infundada la excepción de prescripción; por lo que, reformando esta, declara fundada la excepción de prescripción y dispone la conclusión del proceso y el archivo definitivo de los autos al estimar que la demanda ha sido interpuesta treinta y seis años después de concluido el proceso de expropiación. A su juicio, no resulta factible considerar que la actuación de la emplazada constituye una vulneración continuada del derecho de la accionante, al no utilizar los mecanismos procesales que franquea la ley para revertir la situación que, según alega, le causa agravio, esto es, la omisión del pago del justiprecio a su favor.

FUNDAMENTOS

Delimitación del petitorio

1. Conforme aparece del petitorio de la demanda, el objeto del presente proceso constitucional se dirige a que se declare la existencia de un manifiesto agravio contra el derecho constitucional de propiedad de la demandante como consecuencia de un irregular proceso de expropiación y que, por consiguiente, *a)* se ordene el pago de una indemnización justipreciada, *b)* se determine el mecanismo y el método de valorización correspondiente y *c)* se declare inaplicable a su caso el artículo 5 del Decreto Supremo 179-2004-EF, que aprueba el Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley de Impuesto a la Renta.

Cuestión procesal previa

2. Habiéndose invocado como único argumento por parte de la recurrida la existencia de una situación de prescripción en la demanda de acuerdo con la previsión general



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 02883-2016-PA/TC
LIMA
SOCIEDAD AGRÍCOLA SAN AGUSTÍN
SA (SASA)

contenida en el artículo 44 del Código Procesal Constitucional para el caso específico del amparo contra resoluciones judiciales, corresponde que este Colegiado merítue la verosimilitud o no de dicho extremo. De lo que se desprenda de dicho enjuiciamiento, dependerá el que se dilucide o no sobre el fondo de la controversia planteada.

3. Al respecto, si bien es cierto que el anteriormente citado dispositivo del Código adjetivo establece como regla general que “[t]ratándose del proceso de amparo iniciado contra resolución judicial, el plazo para interponer la demanda se inicia cuando la resolución queda firme” y que “[d]icho plazo concluye treinta días hábiles después de la notificación de la resolución que ordena se cumpla lo decidido”, conforme a su inciso 3 se deja claramente establecido que “[s]i los actos que constituyen la afectación son continuados, el plazo se computa desde la fecha en que haya cesado totalmente su ejecución” a lo que habría que agregar que, de acuerdo con su inciso 5, “Si el agravio consiste en una omisión, el plazo no transcurrirá mientras ella subsista”.
4. A mayor abundamiento, el Tribunal Constitucional, en la sentencia recaída en el Expediente 02330-2011-PA/TC, fundamento 4, dejó establecido lo siguiente:

Con relación al plazo de prescripción, este Tribunal estima pertinente precisar que el acto de confiscación afecta en forma continuada el derecho a la propiedad privada, pues el propietario es privado para siempre del uso y goce de sus bienes [...]; o existiendo la ley del Congreso de la República que se justifica en alguna de las causas de expropiación contempladas en la Constitución, ésta se produce sin el pago de una justa indemnización.

5. En el presente caso, los hechos denunciados —tanto la solicitud no atendida de la demandante (SASA) a fin de que se le abone el justiprecio por la afectación a su propiedad representada en la confiscación de su terreno como la voluntad de no llevar a cabo el proceso de expropiación de manera legal— constituyen una omisión y una afectación continua en el tiempo. Por consiguiente, tratándose de una vulneración permanente de su derecho de propiedad, es de aplicación lo dispuesto por el inciso 5, del artículo 44 de Código Procesal Constitucional, pues no cabe alegar la prescripción extintiva, ya que es plenamente legítimo, en tales circunstancias reclamar en sede constitucional a pesar del largo tiempo transcurrido.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 02883-2016-PA/TC
LIMA
SOCIEDAD AGRÍCOLA SAN AGUSTÍN
SA (SASA)

Recuento de hechos acaecidos respecto del predio expropiado

6. Resulta relevante, a efectos de comprender adecuadamente el presente caso, realizar un recuento de los principales hechos acaecidos con relación al predio expropiado:
 - 6.1 Con fecha 20 de diciembre de 1969, SASA transfirió la propiedad de un área de 619 282 hectáreas a Inversiones Populares SA.
 - 6.2 Con fecha 13 de mayo y 12 de junio de 1975, se emitieron el Decreto Supremo 021-75-VC y la Resolución Ministerial 1011-75/VC-5500 respectivamente. Las mencionadas disposiciones autorizaron la expropiación y determinaron las dimensiones del terreno afectado, a favor de la Empresa de Transporte Aéreo del Perú (AeroPerú), de un área de 36 270 m².
 - 6.3 Con fecha 22 de setiembre de 1976, AeroPerú interpuso, bajo el amparo de las precitadas normas, demanda de expropiación contra Inversiones Populares SA. Dicho proceso es conocido por el 2.º Juzgado de Tierras.
 - 6.4 Con fecha 10 de febrero de 1976, se emitió el Decreto Ley 21419, que prescribe “son nulos de pleno derecho los contratos de compra-venta de terrenos agrícolas para fines de habilitación urbana [...]”.
 - 6.5 Con fecha 13 de octubre de 1976, Inversiones Populares interpone demanda de nulidad de contrato de compra-venta celebrado con SASA respecto del Predio Matriz y en mérito de la dación del Decreto Ley 21419. Este proceso se tramita ante el mismo 2.º Juzgado de Tierras que conocía de la expropiación interpuesta por AeroPerú, en Expediente 198-76.
 - 6.6 Dentro del proceso de expropiación, el 18 octubre de 1976 Inversiones Populares se apersona y manifiesta al juez que este proceso debe entenderse con SASA porque es la verdadera propietaria del predio a expropiar, al haberse declarado nulo de pleno derecho el contrato de compra-venta del predio matriz, de acuerdo con el artículo sexto del Decreto Ley 21419; por lo que mediante Resolución 4, de fecha 4 de noviembre de 1976, el juez resuelve notificar a SASA en mérito de que el no hacerlo “podría acarrear la nulidad de actuados en el futuro; por estas consideraciones, compréndase con la acción a Sociedad Agrícola Sociedad Anónima (SASA)”. En mérito a ello, el juez notifica de la demanda a SASA junto con los demás anexos.
 - 6.7 Con fecha 18 de noviembre de 1976, SASA apersonándose al proceso expropiatorio, observa la tasación del área de 36 260 m², advirtiendo que dicha área fue tasada con calificación de área rústica cuando, de acuerdo con la Resolución Suprema 0236-76-AG-DGRA emitida por la Dirección General de



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 02883-2016-PA/TC
LIMA
SOCIEDAD AGRÍCOLA SAN AGUSTÍN
SA (SASA)

Reforma Agraria y Asentamiento Rural, la superficie a expropiarse fue calificada como terreno urbano, teniendo que ser, en consecuencia, mayor el valor del metro cuadrado de dicho predio. En el mismo escrito la demandante expone lo siguiente:

Dejamos constancia que por ante este mismo Juzgado y Secretario, la recurrente con la Cía. de Inversiones Populares S.A. sigue dos expedientes Nos. 198 y 199-76 referentes a que se determine qué compañía es la propietaria de los terrenos materia de la presente expropiación, en consecuencia pedimos que este procedimiento se reserve hasta que los mencionados expedientes sean resueltos ya que en este momento el único propietario que aparece inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble de los Registros Públicos del Callao es Cía. de Inversiones Populares S.A.; todo con el objeto de evitar futuras nulidades.

- 6.8 El juez de tierras, mediante Resolución 6 del 18 de noviembre de 1976, ante el pedido de reservarse el proceso hasta que los mencionados expedientes sean resueltos, lo denegó basándose en que el Decreto Ley 17716, Ley de Reforma Agraria —ya derogada—, era una norma con rango de ley, por lo que no era posible dilatar el proceso de expropiación, rechazando de plano la petición de SASA respecto de lo solicitado *supra*.
- 6.9 Con fecha 2 de junio de 1977, AeroPerú consigna ante el Juzgado de Tierras parte del justiprecio, correspondiente a S/102 560.00 mediante Certificado del Banco de la Nación 1307190-B, abonando el 15 de julio de 1977, el saldo de S/115 000.00 en bonos denominados “Bonos de Ensanche y Acondicionamiento de Poblaciones”, modalidad de pago estipulada en el artículo 22, inciso 1, del Decreto Ley 17803. Estos pagos consignados al juez no fueron cobrados ni por Inversiones Populares ni por SASA.
- 6.10 En respuesta al pedido de AeroPerú (fojas 279) de que celebre la escritura pública de traslación de dominio correspondiente, Inversiones Populares presenta escrito de fecha 26 de julio de 1977, aduciendo que no puede otorgar la escritura de transferencia por expropiación en mérito a que no es la propietaria del inmueble, y que, al haberse apersonado SASA al proceso, es esta última quien debe otorgar la escritura respectiva.
- 6.11 Con fecha 26 de enero de 1978, el Segundo Juzgado de Tierras (mismo juzgado en el cual se tramitaba la expropiación) emite sentencia declarando la nulidad de contrato de compra-venta entre SASA e Inversiones Populares, declarando



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 02883-2016-PA/TC
LIMA
SOCIEDAD AGRÍCOLA SAN AGUSTÍN
SA (SASA)

a SASA como el propietario del área objeto del contrato, correspondiente a la totalidad del predio matriz, incluida el área expropiada.

- 6.12 Pese a lo descrito en el punto anterior, con fecha 11 de octubre de 1978, el mismo juzgado otorga la Escritura Pública de Traslación de Dominio por expropiación, en rebeldía de Inversiones Populares, a favor de AeroPerú.
 - 6.13 Posteriormente, con fecha 10 de noviembre de 1978, se inscribió en el Registro de Propiedad Inmueble el título de propiedad que ostentaba AeroPerú. Traspasando este último el inmueble a la empresa Inmobiliaria Koricancha SA.
7. SASA denuncia que la actuación del juez le causa agravio, toda vez que, en una clara contravención a la lógica y de forma totalmente inexplicable, se incluyó a Inversiones Populares SA como sujeto pasivo de la relación jurídica en el proceso de expropiación. Cuestiona, en este sentido, que tal decisión se haya basado solo en lo consignado en Registros Públicos, sin evaluar que, en el plano fáctico, SASA era la propietaria del bien materia de *litis*. Asimismo, sostiene que, en aras de salvaguardar las garantías que brinda la normativa procesal, el magistrado debió proceder a suspender el precitado proceso mientras se resolvía el de nulidad de contrato. Agrega que, sin perjuicio de lo expuesto anteriormente, la emisión del Decreto Ley 21419 — por medio del cual “declaran intangibles, para fines de expansión y habilitación urbanas, los terrenos agrícolas”— acarreó la nulidad de pleno derecho del referido contrato.

Análisis de fondo

Objetivo del amparo

8. La presente demanda de amparo, como ha quedado señalado, tiene por objetivo final que, tras determinarse la vulneración al derecho de propiedad de la demandante, se ordene el pago de la indemnización justipreciada, se defina el mecanismo y el método de valorización correspondiente, y se declare inaplicable a la recurrente el artículo 5 del Decreto Supremo 179-2004-EF, TUO de la Ley de Impuesto a la Renta.

Contenido del derecho de propiedad y potestad expropiatoria del Estado

9. De acuerdo con el artículo 2, inciso 16, de la Constitución Política del Perú, toda persona tiene derecho a la propiedad. Asimismo, conforme al artículo 70 de la misma Carta Fundamental:



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 02883-2016-PA/TC
LIMA
SOCIEDAD AGRÍCOLA SAN AGUSTÍN
SA (SASA)

El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de la ley. 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. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio.

10. De las citadas previsiones normativas queda claro que el derecho de propiedad no solo es un atributo fundamental de la persona, sino que se encuentra adecuadamente garantizado por parte del Estado, quien, por otra parte, no puede actuar sobre su contenido, salvo dentro de los parámetros o límites establecidos por la propia norma fundamental.
11. En este contexto, siendo uno de tales límites el ejercicio de la potestad expropiatoria del Estado, esta solo puede darse siguiendo el procedimiento preestablecido que no es otro que su habilitación por mandato legal, y bajo cualquiera de las condiciones de causalidad expresamente definidas que, como queda dicho, son las circunstancias de seguridad nacional o de necesidad públicas, siempre que de modo previo o anticipado se haya procedido a materializar el pago en efectivo a título de indemnización justipreciada, la cual debe ser cuantificada en relación directa con el eventual perjuicio ocasionado con el acto expropiatorio.
12. La omisión deliberada o el comportamiento errático en el cumplimiento de cualquiera de las condiciones que aquí se indica indudablemente convertirá el ejercicio de la potestad expropiatoria en una situación reprochable en términos constitucionales, legitimando con ello la actuación del juez constitucional o del propio sistema de justicia constitucional. Es eso lo que precisamente habría ocurrido en el presente caso.

Acerca de la indemnización justipreciada y el método de valorización a utilizar

13. En efecto, respecto del pago de la indemnización justipreciada, se advierte que, al aplicar indebidamente la norma, el juez de tierras hizo caso omiso a la solicitud de SASA de que defina quién era el propietario del terreno en cuestión. En este caso, AeroPerú se limitó a hacer un depósito judicial parte en certificado bancario y parte bajo consignación de bonos de ensanche, puesto que existía incertidumbre jurídica respecto de la propiedad de dicho terreno. Dicha incertidumbre no fue tomada en cuenta por el juez de tierras para que el pago del justiprecio tuviera como destinatario



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 02883-2016-PA/TC
LIMA
SOCIEDAD AGRÍCOLA SAN AGUSTÍN
SA (SASA)

al legítimo propietario, pese a que en el proceso judicial paralelo sobre nulidad de acto jurídico se determinó que SASA era la legítima propietaria.

14. En tal sentido, la expropiación fue ejecutada pese a que el proceso de nulidad de acto jurídico entre SASA e Inversiones Populares concluyó con una resolución judicial que declaró fundada la demanda. De esta forma se observa que no se ha seguido el proceso de expropiación, previa definición del legítimo propietario, conforme lo establecido por el ordenamiento jurídico.

La circunstancia antedicha deja claro que durante el curso de la expropiación no se tomó en cuenta la definición del sujeto pasivo del proceso, conforme lo establece el ordenamiento jurídico. Tal incidencia constituye una grave omisión que representa la vulneración del derecho de propiedad de SASA, al verse privada de su predio sin que se le pague el justiprecio correspondiente.

15. De otro lado cabe puntualizar que la ley vigente al momento de realizarse la expropiación fue la Ley de la Nueva Reforma Agraria, aprobada mediante Decreto Ley 17716, la misma que, de conformidad con la Cuarta Disposición Final del Decreto Ley 25509, publicado el 26 mayo 1992, estableció que las normas recogidas por el Texto Único Concordado de dicho Decreto, ampliatorias y conexas quedaron derogadas y sin ningún efecto jurídico.

Posteriormente, el 15 de mayo de 1999 se promulgó la Ley 27117, Ley General de Expropiaciones, derogada por la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Legislativo 1192, publicado el 23 agosto 2015, con excepción de su Única Disposición Modificatoria.

Algunos artículos del Decreto Legislativo 1192 han sido modificados el 23 de julio de 2018 mediante el Decreto Legislativo 1366, que fija la tasación del valor del inmueble, el plazo de entrega del expediente técnico legal, entre otras disposiciones.

16. En el marco de las referidas normas, el Estado tiene la obligación de cumplir con lo que establecen estos dispositivos, que regulan la expropiación¹ de inmuebles. Observando lo anterior, se debe fijar el valor de la tasación, de conformidad con el

¹ El numeral 4.4. de la ley define a la expropiación como la transferencia forzosa del derecho de propiedad privada sustentada en causa de seguridad nacional o necesidad pública, autorizada únicamente por ley expresa del Congreso de la República a favor del Estado, a iniciativa del Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales, previo pago en efectivo de la indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio, conforme al artículo 70 de la Constitución Política del Perú y las reglas establecidas en el presente Decreto Legislativo.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 02883-2016-PA/TC
LIMA
SOCIEDAD AGRÍCOLA SAN AGUSTÍN
SA (SASA)

Decreto Legislativo 1366, que señala en su artículo 4.12 que la tasación debe determinar: i) el valor comercial del inmueble y ii) una indemnización por el eventual perjuicio que incluya, en caso corresponda, el daño emergente y lucro cesante².

En tal sentido, este colegiado considera que debe realizarse el pago del justiprecio conforme al marco legal vigente.

Acerca de la inaplicación del artículo 5 del Decreto Supremo 179-2004-EF

17. El perjuicio que genera el Estado cuando ejerce su potestad expropiatoria es algo que debe tenerse muy en cuenta para poder otorgar respuesta al tercero de los extremos del petitorio planteado.
18. En este sentido, respecto de la solicitud de la recurrente de declarar inaplicable el artículo 5 del Decreto Supremo 179-2004-EF, Texto Único Ordenado de la Ley de Impuesto a la Renta, cabe recordar que el Tribunal Constitucional se pronunció sobre dicha materia en la sentencia recaída en el Expediente 00319-2013-PA/TC, publicada el 16 de setiembre de 2013 en la página web de este órgano colegiado, en la que se dejó claramente establecido que la indemnización justipreciada de la expropiación no constituye un supuesto de hecho imponible del Impuesto a la Renta. Así, se señaló que:

“En términos legales el TUO de la Ley del Impuesto de la Renta define como hechos imponibles de dicho impuesto, los siguientes supuestos:

Artículo 1.- El Impuesto a la Renta grava:

a) Las rentas que provengan del capital, del trabajo y de la aplicación conjunta de ambos factores, entendiéndose como tales aquellas que provengan de una fuente durable y susceptible de generar ingresos periódicos.

b) Las ganancias de capital.

c) Otros ingresos que provengan de terceros, establecidos por esta Ley.

d) Las rentas imputadas, incluyendo las de goce o disfrute, establecidas por esta Ley.

Están incluidas dentro de las rentas previstas en el inciso a), las siguientes:

1) Las regalías.

2) Los resultados de la enajenación de:

(i) Terrenos rústicos o urbanos por el sistema de urbanización o lotización.

(ii) Inmuebles, comprendidos o no bajo el régimen de propiedad horizontal, cuando hubieren sido adquiridos o edificados, total o parcialmente, para efectos

² Tasación. Artículo 4.12 del Decreto Legislativo 1366, que modifica el Decreto Legislativo 1192, que aprobó la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 02883-2016-PA/TC
LIMA
SOCIEDAD AGRÍCOLA SAN AGUSTÍN
SA (SASA)

de la enajenación.

3) Los resultados de la venta, cambio o disposición habitual de bienes.

De la norma antes mencionada, se advierte que son 4 los hechos imponderables del Impuesto a la Renta que definen su estructura, siendo que cada uno de ellos alude a la existencia de renta cuando nos encontramos frente a un plus, ingreso adicional, ganancia o utilidad económica generada como consecuencia del manejo de una fuente permanente de explotación económica (capital, trabajo y la aplicación conjunta de ambos)". (fundamento 13)

19. Teniendo en cuenta la estructura del impuesto a la renta:

“¿Existe la posibilidad de producción de ganancia, utilidad o mejora, en los términos que el artículo 10 de la LIR regula, ante una enajenación forzosa como lo es el procedimiento expropiatorio? (fundamento 20).

20. Así, se estableció lo siguiente:

Estando claro que el procedimiento expropiatorio genera una indemnización justa limitada al valor comercial actualizado del inmueble expropiado y la compensación por daños, sin embargo no podría afirmarse que dicho monto genere algún tipo de "renta" o "ganancia" por su sola recepción o que dicha enajenación obligatoria genere los mismos efectos que una enajenación voluntaria, pues en este último supuesto, siempre se presentará la posibilidad de mejoría económica a favor de ambas partes pues existe la libertad en el establecimiento del valor de la transferencia ya sea que ello resulte impulsado por variables (subjetivas) como lo serían la ventaja comercial de la ubicación del inmueble, los diversos usos comerciales que se puede brindar para su explotación, el aprovechamiento máximo de los ambientes que mantiene en pie para la inversión que se pretende formular, por ejemplo. Estas variables (subjetivas) no constituyen elementos propios del procedimiento expropiatorio, pues este es un proceso compulsivo por naturaleza, y por lo tanto no presenta ventajas a favor del titular del bien expropiado dado la ausencia de una negociación para la trasmisión del derecho de propiedad, razón por la cual no podría afirmarse que en su configuración se permita la generación de beneficios económicos a favor del propietario, todo lo contrario, genera en él la obligación de traslación de un bien inmueble sin encontrar en dicho procedimiento alguna forma de beneficio que se pueda identificar como una ganancia, utilidad o ingreso adicional que se configure como un hecho imponderable del impuesto a la renta en los términos que la Ley regula" (fundamento 21).

21. Siendo ello así, el Tribunal Constitucional concluyó lo siguiente:

[...] el monto dinerario recibido (indemnización justipreciada de la expropiación) tiene como función el equilibrio patrimonial del sujeto pasivo dado la pérdida compulsiva de su bien inmueble, lo que supone en términos constitucionales, asegurar la situación



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 02883-2016-PA/TC
LIMA
SOCIEDAD AGRÍCOLA SAN AGUSTÍN
SA (SASA)

económica del sujeto pasivo de un modo similar o igual a la que mantenía antes de la expropiación, razón por la cual, la configuración de esta enajenación forzosa en sí misma no genera señales de capacidad contributiva pasible de ser gravada por el impuesto a la renta en los términos que su propia estructura exige.

22. En tal sentido, es claro que el monto indemnizatorio que proviene de una expropiación no constituye de ninguna forma variante de renta alguna, razón por la cual no corresponde exigir el pago del Impuesto a la Renta, por lo que la demanda debe ser estimada en este extremo.

Respecto del tercero litisconsorte

23. Conforme se ha precisado en el punto 6.11 *supra*, la transferencia de la propiedad del área de 619 282 hectáreas efectuada por SASA vía contrato de compraventa a Inversiones Populares SA, fue declarada nula mediante sentencia de fecha 26 de enero de 1978, por el Segundo Juzgado de Tierras (mismo juzgado en el cual se tramitaba la expropiación) declarando a SASA como el propietario del área objeto del contrato, correspondiente a la totalidad del predio matriz, incluida el área expropiada.
24. Tal situación no solo reconoció judicialmente la titularidad de las 619 282 hectáreas de terreno –incluidas las 36 270 m² materia de la expropiación–, sino que además definió, en los hechos, al sujeto pasivo de la expropiación dispuesta por el Decreto Supremo 021-75-VC y la Resolución Ministerial 1011-75/VC-5500 a favor de AeroPerú, esto es, reconoció la calidad de SASA como sujeto pasivo de ella.
25. Teniendo en cuenta que judicialmente culminó el traslado del dominio de las 36 270 m² expropiadas a favor del Estado, posteriormente transferidas en propiedad a Inversiones Korikancha SA, se aprecia que el tercero litisconsorte no se ve perjudicado en sus derechos en relación a las mencionadas áreas de terreno, pues, los términos de la demanda de amparo son claros con relación a la restitución de la propiedad de la indemnización justipreciada producto de la expropiación de las mencionadas áreas de terreno, la cual corresponde ser pagada a SASA, conforme se ha anotado *supra*.

Efectos de la sentencia

26. Bajo las circunstancias descritas, habiéndose evidenciado la existencia de una manifiesta vulneración del derecho fundamental a la propiedad de la recurrente respecto de la indemnización justipreciada producto de la expropiación de 36 270 m²



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 02883-2016-PA/TC
LIMA
SOCIEDAD AGRÍCOLA SAN AGUSTÍN
SA (SASA)

a favor del Estado, la presente demanda debe ser amparada, otorgándose al efecto la tutela constitucional correspondiente.

27. Finalmente, de conformidad con el artículo 56 del Código Procesal Constitucional, la entidad emplazada debe asumir los costos del proceso, los cuales serán liquidados en la etapa de ejecución de la presente sentencia.

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

HA RESUELTO

1. Declarar **FUNDADA** la demanda por haberse acreditado la vulneración del derecho de propiedad de SASA respecto de la indemnización justipreciada producto de la expropiación de 36 270 m², de las que anteriormente fue propietaria.
2. Ordenar al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento el pago de la indemnización justipreciada, que se determine el mecanismo y el método de valorización correspondiente, y que se declare inaplicable a la demandante el artículo 5 del Decreto Supremo 179-2004-EF, que aprueba el Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley de Impuesto a la Renta.
3. **ORDENAR** a la entidad demandada el pago de costos procesales en aplicación del artículo 56 del Código Procesal Constitucional.

Publíquese y notifíquese.

SS.

FERRERO COSTA

BLUME FORTINI

RAMOS NÚÑEZ

SARDÓN DE TABOADA

PONENTE BLUME FORTINI



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 02883-2016-PA/TC
LIMA
SOCIEDAD AGRÍCOLA SAN AGUSTÍN
SA (SASA)

FUNDAMENTO DE VOTO DEL MAGISTRADO SARDÓN DE TABOADA

Emito el presente fundamento de voto por las siguientes consideraciones:

SASA vendió a Inversiones Populares SA. 619,282 hectáreas del predio matriz Fundo San Agustín (Partida Registral 70095132).

Inversiones Populares independizó el predio matriz en dos partidas registrales:

- a. 70042121, de 98,936 m²
- b. 70042122, de 54,386 m²

Dada la nulidad del contrato de compra venta suscrito entre SASA e Inversiones Populares SA. se reinscribió la propiedad de SASA en las partidas registrales:

- a. 70042121, de 98,936 m²
- b. 70042122, de 54,386 m²

El terreno materia de expropiación, de 36,270 m², corresponde a esta última partida registral.

La adquisición de los 36,270 m² por parte de Aeroperú, vía proceso de expropiación, se inscribió en una nueva partida registral, la 70049050; empero debió hacerselo en la partida 70042122.

Aeroperú transfiere luego a Korikancha SA los 36,270 m² y ésta inscribe su adquisición en los registros públicos.

Así, de la propiedad de SASA se han afectado 36 270 m² sin que conste en autos pago de justiprecio alguno a su favor.

S.

SARDÓN DE TABOADA



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. 02883-2016-PA
LIMA
SOCIEDAD AGRÍCOLA SAN
AGUSTÍN SA (SASA)

VOTO SINGULAR DE LA MAGISTRADA LEDESMA NARVÁEZ

*Si nunca hubo expropiación no se justifica ninguna indemnización
No se puede confundir afectación a la posesión con pérdida de propiedad*

Con el debido respeto por la decisión de mayoría, en el presente caso, estimo que debe declararse **IMPROCEDENTE** la demanda, toda vez que ha transcurrido en exceso el plazo de prescripción para interponer el amparo.

También considero que esta pretensión debe desestimarse porque la demandante (SASA) jamás perdió la propiedad que hoy reclama como expropiada; si esto es así, ¿cómo se puede justificar el pago de una indemnización por una supuesta expropiación?. Los hechos de este caso, dicen que Sociedad Agrícola San Agustín (SASA) a ha sido y sigue siendo propietaria del predio Fundo San Agustín – Valle de Bocanegra- Callao, y digo ello, en atención a dos indicadores:

a) la información histórica que aparece registrada en la copia literal de la Partida No 70095132 que tiene como antecedente el tomo 139 (fojas 299 al 338) del Registro de Propiedad Inmueble y que corre en el expediente a fojas 8 a 199 se aprecia que la demandante SASA es la propietaria del fundo San Agustín;

b) la sentencia judicial de fecha 26 de enero de 1978, que declaró fundada la demanda de nulidad de contrato de compra venta del fundo San Agustín. Esta demanda fue interpuesta por Inversiones Popular contra Sociedad Agrícola San Agustín (SASA); y tuvo como consecuencia jurídica que el fundo San Agustín regrese al poder de su vendedora SASA; Esta información es de público conocimiento, tal como se advierte de la inscripción registral en el tomo 139, fojas 335, asiento 44, del Registro de Predios, que se reproduce en la copia literal (Partida 70095132) que corre a fojas 126, cuyo texto de la sentencia judicial, corre a fojas 281 del expediente. En ella textualmente se dice:

“Sociedad Agrícola San Agustín SA, ha readquirido el dominio del inmueble inscrito en esta partida, en virtud de haberse declarado nulo el contrato de compra venta celebrada por escritura pública del 22 de diciembre de 1969...” (ver fojas 44 del expediente y los antecedentes de dicha venta aparecen descritas en la escritura pública No 1738, protocolizada en el año 1969 y que corre a fojas 206 de este expediente)



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. 02883-2016-PA
LIMA
SOCIEDAD AGRÍCOLA SAN
AGUSTÍN SA (SASA)

Esto lleva a preguntarnos *¿se puede ordenar indemnizar con el justiprecio a un propietario que jamás ha perdido la titularidad del bien producto de expropiación alguna?*.

Aun mas, si revisamos los antecedentes del proceso de expropiación a que hace referencia la demandante SASA, se advierte que este comprende una parte de la totalidad del Fundo San Agustín (36,260 metros cuadrados); y además este proceso de expropiación tiene como parte demandada a Inversiones Popular SA, no a la demandante Sociedad Agrícola San Agustín (SASA) por ello, la sentencia judicial que dispuso la expropiación de la referida área se dirige contra la demandada Inversiones Popular SA; no hay un titulo judicial que la parte demandante pueda mostrar, como una sentencia, en la que se haya declarado fundada alguna demanda de expropiación en su contra; por lo tanto en este voto singular a la luz de los antecedentes del caso, reafirmo que la demandante SASA jamás perdió su propiedad por un proceso de expropiación; no existe sentencia judicial que así lo declare.

La historia del caso señala que el proceso de expropiación que promovió la Empresa de Transporte Aéreo del Perú, AEROPERU contra Inversiones Popular SA para afectar el área de 36,260 metros cuadrados, termino con una sentencia judicial que en rebeldía de la parte demandada -Inversiones Popular SA- fue escriturada por mandato judicial tal como se advierte de los antecedentes que aparecen a fojas 299 y siguientes, en la que se advierte que la traslación de dominio por expropiación se celebró entre la empresa AEROPERU e Inversiones Populares SA(en rebeldía). Esta traslación, producto de la expropiación, ha dado motivo a que con posterioridad se transfiera esta propiedad a terceros y ha generado dos cuestionamientos: **a)** registralmente una superposición de partidas registrales, que escapan a la discusión de un proceso constitucional de amparo; y **b)** una discusión judicial sobre el mejor derecho de propiedad entre la demandante SASA con el tercero adquiriente Inversiones Korikancha; tal como expresamente lo advierte la demandante, en el punto 4.17 de su propia demanda (ver fojas 359) y que dice textualmente:

“En la actualidad , sobre el área correspondiente a los 36, 270 m2, existen dos titulares registrales. Por un lado, con mayor antigüedad se encuentra la Partida Electrónica No 70042122, a nombre de SASA, y la referida Partida Electrónica 70049050 a nombre de la empresa inmobiliaria Korikancha S.A. encontrándose superpuesta a la de mayor antigüedad”

Este es el estado de la cuestión de este caso, la existencia de dos propietarios registrales, la superposición de áreas en las partidas electrónicas de cada propietario, la discusión sobre el mejor derecho de propiedad entre ambos y la discusión sobre la indemnización



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. 02883-2016-PA
LIMA
SOCIEDAD AGRÍCOLA SAN
AGUSTÍN SA (SASA)

que pudiera reclamar la demandante Sociedad Agrícola San Agustín (SASA) por estar impedido del disfrute total de su propiedad, a pesar de contar con una sentencia judicial de fecha 26 de enero de 1978, que declaró fundada la demanda de nulidad de contrato de compra venta del fundo San Agustín; discusión que escapan del alcance del objeto del proceso constitucional.

A todo ello, la posición mayoritaria guarda silencio, sobre el alcance y la implicancia de la sentencia judicial, con autoridad de cosa juzgada, que declaró la nulidad de la compra venta del fundo San Agustín. Dicha sentencia de fecha 26 de enero de 1978, declaró fundada la demanda de nulidad de contrato de compra venta del fundo San Agustín y tuvo como consecuencia jurídica que el fundo San Agustín regrese al poder de su vendedora SASA, tal como se advierte de la historia de los asientos registrales que aparecen en el tomo 139 del Registro de Predios, ya antes citado.

Precisamente, como consecuencia de dicha sentencia, aparece SASA como titular registral del predio; sin embargo, a partir de la decisión del Tribunal Constitucional, ya no se podrá reconocer ni afirmar que San Agustín es propietaria de dicho fundo, pues, hay que asumir la tesis, que sostiene la mayoría de magistrados, que SASA perdió su propiedad (parte de esta: 36, 270 metros cuadrados) a consecuencia de un proceso de expropiación, y por ello, hay que ingresar a fijar un justiprecio al respecto, tal como lo señala la parte dispositiva de la sentencia en mayoría.

El proceso de expropiación al que se refiere la demandante tuvo exclusivamente como parte demandada a Inversiones Popular; pues en el momento del inicio del proceso de expropiación, era la propietaria del fundo SASA.

También es falso que la demandante no haya tenido oportunidad de cuestionar el justiprecio en dicho proceso de expropiación, todo lo contrario, a pesar de no ser parte en dicho proceso, participó para cuestionar el valor del justiprecio en dicho proceso, sin embargo, llama la atención que luego de 40 años, SASA pretenda volver a discutir el valor de la indemnización.

Como lo señala la demandante en su demanda, actualmente hay dos propietarios en discusión SASA y un tercero (Korikancha). Entre ellos hay duplicidad de partidas registrales en discusión. Es un tema de la justicia ordinaria definir ese mejor derecho entre propietarios



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. 02883-2016-PA
LIMA
SOCIEDAD AGRÍCOLA SAN
AGUSTÍN SA (SASA)



Antecedentes del caso:

La demandante Sociedad Agrícola San Agustín SA (SASA) interpone demanda de amparo contra el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a fin de que se ordene el pago de la indemnización justipreciada, se determine el mecanismo y el método de valorización que corresponda, y se le declare inaplicable el artículo 5 del Decreto Supremo 179-2004-EF, TULO de la Ley de Impuesto a la Renta. Señala que se ha vulnerado su derecho fundamental a la propiedad

Indica que su derecho de propiedad fue vulnerado, ya que fue objeto de una confiscación producto de una expropiación irregular de un área de 36 270 m², que forma parte de la Partida Electrónica 70042122 del Registro de Propiedad Inmueble del Callao, donde no se cumplió con el pago del justiprecio.

Sin embargo, de la exposición de hechos que se hace en la demanda, lo que en puridad cuestiona la recurrente es la forma en la que se produjo la expropiación, la cual se concretó en los actuados de un proceso judicial de expropiación tramitado ante el Segundo Juzgado de Tierras de Lima en la década de los años 70.

En efecto, la parte demandante ha reseñado lo siguiente:

- SASA adquirió en el año 1900 la propiedad del fundo San Agustín, inscrita en la Partida 70095132 del Registro de la Propiedad Inmueble del Callao.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. 02883-2016-PA
LIMA
SOCIEDAD AGRÍCOLA SAN
AGUSTÍN SA (SASA)

- El 20 de diciembre de 1969, SASA vendió a la Compañía Inversiones Populares, S.A., un área del fundo San Agustín.
- El 21 de diciembre de 1973 se independizó del predio matriz un área de 98,936 m2, inscrita en Partida 70042121; posteriormente, el 3 de enero de 1974, de este lote se independiza un área de 54,386 m2, inscrita en Partida 70042122.
- El 13 de mayo de 1975, mediante Decreto Supremo 021-75-VC se autoriza la expropiación de un área de 34,970 m2 del lote anterior, a favor de Aeroperú.
- El 10 de febrero de 1976 se expidió el Decreto Ley 21419, que declaró nulos de pleno derecho los contratos como la compraventa celebrada entre SASA y Compañía Inversiones Populares.
- El **22 de septiembre de 1976**, Aeroperú ante el Segundo Juzgado de Tierras de Lima interpone demanda de expropiación contra Compañía Inversiones Populares, propietario registral del área materia de expropiación (en adelante, primer proceso).
- El 4 de noviembre de 1976, en los Registros de la Propiedad Inmueble (Partida No 70095132, tomo 139, asiento 40) se inscribió la anotación de la demanda interpuesta por Aeroperú con la Compañía Inversiones Populares SA, sobre expropiación.
- El 13 de octubre de 1976, Compañía Inversiones Populares interpuso demanda de nulidad de contrato de compraventa celebrado con SASA, en aplicación del Decreto ley 21419, proceso igualmente tramitado ante el Segundo Juzgado de Tierras. Dicho proceso termino con la sentencia que declara fundada la demanda de nulidad de compra venta del predio Fundo San Agustín, y por tanto, esta última adquiere nuevamente la titularidad de la propiedad del bien. Esta información también se lee del asiento 44 del tomo 139 del Registro de Predios, en la que textualmente dice: *“Sociedad Agrícola San Agustín SA, ha readquirido el dominio del inmueble inscrito en esta partida, en virtud de haberse declarado nulo el contrato de compra venta celebrada por escritura pública del 22 de diciembre de 1969...”*
- En el proceso de expropiación se apersonó la demandada Compañía Inversiones Popular, comunicando al juez que la demanda debe entenderse con SASA, porque el contrato de compraventa fue declarado nulo de pleno derecho en virtud del Decreto ley 21419. El juez notifica la demanda de expropiación a SASA, pero no la incorpora como sujeto pasivo sino como tercero interesado, pues, quien aparecía como titular del predio es la demandada Inversiones Popular SA.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. 02883-2016-PA
LIMA
SOCIEDAD AGRÍCOLA SAN
AGUSTÍN SA (SASA)

- Los días 2 de junio y 15 de julio de 1977, Aeroperú consignó ante el juzgado el justiprecio, solicitando que Compañía Inversiones Populares entregue la escritura pública. Sin embargo, Inversiones Populares presentó escrito alegando que no era propietaria del inmueble y no podía entregar la escritura pública.
- El 26 de enero de 1978, el Segundo Juzgado de Tierras emite sentencia en el segundo proceso declarando la nulidad del contrato de compraventa celebrado entre SASA y Compañía Inversiones Populares.
- En el primer proceso, el 11 de octubre de 1978, el mismo Segundo Juzgado de Tierras, y ante la negativa de Compañía Inversiones Populares, otorga la escritura pública de transferencia de dominio a favor de Aeroperú, en rebeldía de Compañía Inversiones Populares.
- El 10 de noviembre de 1978, Aeroperú inscribe la propiedad en el registro de propiedad inmueble, mediante Partida 70049050, que es en realidad una nueva partida que se abre para efectos de la transferencia de la propiedad de SASA a favor del Estado.

Es decir que, de esta reseña, SASA no pudo recibir el pago del justiprecio abonado por Aeroperú, no porque éste no haya pagado, sino porque un juez ordenó que el pago realizado debía abonarse a Compañía Inversiones Populares y ello, en vista que el juez de expropiación de aquel entonces se resistió a aceptar como parte procesal y como verdadero propietario a SASA, incorporándolo únicamente como tercero; lo cual resultó irrazonable, según la actora, dado que ese mismo juez también tramitaba, en paralelo, el proceso de nulidad del contrato de compraventa entre SASA y Compañía Inversiones Populares, el cual finalizó posteriormente reconociendo a SASA como titular de la propiedad.

En ese sentido, dado que la causa directa del perjuicio a la empresa recurrente fueron los actuados de dicho proceso judicial, al considerar que el pago del justiprecio era a favor de una persona jurídica distinta y dado también que ese proceso culminó en la década de los años 70, resulta evidente que el presente proceso constitucional ha sido instaurado fuera del plazo establecido en el segundo párrafo del artículo 44 del Código Procesal Constitucional. Por consiguiente, la demanda resulta improcedente, en aplicación del artículo 5, inciso 10, del precitado cuerpo normativo, que dispone que no proceden los procesos constitucionales cuando “Ha vencido el plazo para interponer la demanda, con excepción del proceso de hábeas corpus”.

No existe una afectación continuada



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. 02883-2016-PA
LIMA
SOCIEDAD AGRÍCOLA SAN
AGUSTÍN SA (SASA)

La sentencia de mayoría argumenta que el plazo de prescripción no habría vencido, ya que la omisión del pago del justiprecio a SASA se trataría de una afectación al derecho fundamental a la propiedad de carácter “continuada”, conforme al artículo 44, inciso 5, del Código Procesal Constitucional.

Sin embargo, este es un criterio erróneo producto de que mis colegas no han identificado correctamente cuál es el acto lesivo. Los autos no versan de una omisión en el pago del justiprecio. El justiprecio sí se abonó y se consignó a nombre del juzgado. Lo que sucedió es que ese abono se ordenó que sea a favor de Compañía Inversiones Populares, el mismo que fue ordenado por el juez de expropiación, a pesar de que, en ese proceso, SASA se había apersonado y había alegado ser la verdadera propietaria del predio en virtud del Decreto Ley 21419. Esto es, es el criterio judicial quién determinó el destino final del justiprecio.

De ahí que el verdadero acto lesivo fueron las resoluciones judiciales dictadas en ese proceso. Por eso, en la medida que esas resoluciones judiciales son “actos consumados”, o sea, actos positivos que tienen existencia y que tienen fechas de expedición; es que el plazo ya había vencido por el transcurso excesivo del tiempo al momento de interponer este amparo

Finalmente, debe precisarse que no es aplicable el criterio de la STC 02330-2011-PA/TC que cita la mayoría en el fundamento 4, sobre una supuesta afectación continuada, toda vez que la expropiación analizada en esa sentencia nada tiene que ver con resoluciones judiciales dictadas en un proceso de expropiación, como es el caso de autos.

Por todo ello, mi voto es por **CONFIRMAR** la Resolución 6, de fecha 28 de marzo de 2016, que resolvió declarar fundada la excepción de prescripción; en consecuencia, declarar **IMPROCEDENTE** la demanda de amparo de autos.

S.

LEDESMA NARVÁEZ



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. 02883-2016-PA
LIMA
SOCIEDAD AGRÍCOLA SAN
AGUSTÍN SA (SASA)

VOTO SINGULAR DEL MAGISTRADO MIRANDA CANALES

Con el debido respeto a mis colegas magistrados, emito el presente voto singular por los siguientes fundamentos.

Antecedentes

Demanda

1. Con fecha 7 de enero de 2015, la actora interpuso demanda de amparo contra el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), a fin de que se ordene el pago de la indemnización justipreciada, se determine el mecanismo y el método de valorización que corresponda, y se le declare inaplicable el artículo 5 del Decreto Supremo 179-2004-EF, TUO de la Ley de Impuesto a la Renta.
2. Alega que, en una manifiesta vulneración del derecho fundamental a la propiedad, se produjo la confiscación de 36 270 m² del bien cuya titularidad le pertenece, a pesar de que ello se encontraba —y se encuentra— proscrito en nuestro ordenamiento jurídico. Detalla, con la finalidad de sustentar su aseveración, cuál fue el historial jurídico del aludido predio:
 - Con fecha 20 de diciembre de 1969, SASA transfirió la propiedad de la referida área a Inversiones Populares SA.
 - Con fecha 13 de mayo y 12 de junio de 1975, se emitió el Decreto Supremo 021-75-VC y la Resolución Ministerial 1011-75/VC-5500, los cuales autorizaron la expropiación y determinaron las dimensiones del terreno afectado.
 - Con fecha 22 de setiembre de 1976, la Empresa de Transporte Aéreo del Perú (Aeroperu) interpuso, bajo el amparo de las precitadas normas, demanda de expropiación contra Inversiones Populares SA.
 - Con fecha 10 de febrero de 1976, se emitió el Decreto Ley 21419, que prescribe “son nulos de pleno derecho los contratos de compra-venta de terrenos agrícolas para fines de habilitación urbana (...)”.
 - Con fecha 13 de octubre de 1976, Inversiones Populares SA solicitó, en atención al mencionado decreto, la nulidad del contrato de compra-venta suscrito con SASA, pues este se había celebrado con fines de habilitación urbana.
 - Con fecha 18 de octubre de 1976, SASA se apersonó al proceso de expropiación y solicitó que la demanda sea entendida en su contra.
 - Con fecha 2 de junio de 1977, Aeroperu consignó el valor del justiprecio ante el Segundo Juzgado de Tierras, el cual nunca fue cobrado por SASA.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. 02883-2016-PA
LIMA
SOCIEDAD AGRÍCOLA SAN
AGUSTÍN SA (SASA)

- Con fecha 26 de enero de 1978, dicho juzgado declaró la nulidad del aludido contrato.
 - Con fecha 10 de noviembre de 1978, se inscribió en el Registro de Propiedad Inmueble el título de propiedad que ostentaba Aeroperu.
 - Posteriormente, Aereperu vendió el inmueble a Inmobiliaria Koricancha SA.
3. En ese orden de ideas, denuncia que la actuación del juez le causa agravio, toda vez que en una clara contravención a la lógica y siguiendo lineamientos puramente positivistas, se incluyó a Inversiones Populares SA como sujeto pasivo de la relación jurídica en el proceso de expropiación. Al respecto, cuestiona que la decisión se haya basado solo en lo consignado en Registros Públicos, sin evaluar que, en el plano fáctico, SASA era la propietaria del bien materia de *litis*. Asimismo, sostiene que, en aras de salvaguardar las garantías que brinda la normativa procesal, el magistrado debió suspender el precitado proceso mientras se resolvía el de nulidad de contrato. Agrega que, sin perjuicio de lo expuesto anteriormente, la emisión del Decreto Ley 21419 acarreó la nulidad de pleno derecho del referido contrato. Por último, arguye que al ser el hecho vulneratorio uno de carácter continuado, no resulta factible iniciar el cómputo del plazo para interponer la demanda. En ese sentido, aduce que en la presente causa no cabe la prescripción extintiva.

Contestación de la demanda

4. Con fecha 12 de marzo de 2015, Inmobiliaria Koricancha SA —quien interviene como litisconsorte necesario pasivo— contestó la demanda y solicitó que sea declarada improcedente o, en su defecto, infundada.
5. Respecto a la forma, deduce la excepción de prescripción extintiva, debido a que, según ella, el proceso de amparo ha sido instaurado treinta y seis años después de acaecido el supuesto acto lesivo, el cual —como se advertiría del expediente— se materializó en el año 1978 con la conclusión del proceso de expropiación. Asimismo, deduce la excepción de cosa juzgada, puesto que, a su juicio, los efectos del proceso de expropiación y la calidad de las resoluciones en él emitidas alcanzan a la demandante, ya que ella intervino como litisconsorte necesario pasivo. Por último, deduce la excepción de falta de agotamiento de la vía administrativa, ya que, a su entender, resultaba necesario que la accionante acudiera previamente al procedimiento administrativo a fin de solicitar lo que es materia de su demanda.
6. En cuanto al fondo, alega que, contrariamente a lo señalado por la actora, la expropiación se realizó conforme a los requerimientos establecidos en la Constitución Política del Perú de 1993 y en el marco del Decreto Ley 17803,



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. 02883-2016-PA
LIMA
SOCIEDAD AGRÍCOLA SAN
AGUSTÍN SA (SASA)

disposiciones sobre la expropiación forzosa para fines de ensanche de población; además fue debidamente normada mediante el Decreto Supremo 021-75-VC y la Resolución Ministerial 1011-75/VC-5500. En esa línea, señala que el derecho de propiedad que ostenta es legítimo, válido y eficaz. Asimismo, sostiene que al haber sido Inversiones Populares S.A. el titular registral del bien durante el proceso de expropiación, resultó conforme a derecho que la demanda haya sido interpuesta en su contra. Por último, indica que a pesar de que SASA se encontraba facultada para cuestionar el proceso, su intervención cesó luego de haberse inscrito la “readquisición” del predio.

Resolución de primera instancia o grado

7. El Vigésimo Primer Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima declaró improcedente la demanda por estimar que el proceso de amparo no es la vía idónea para dilucidar la controversia que la demandante plantea, esto es, esclarecer quien ostenta el mejor derecho de propiedad respecto al bien materia de litis.

Resolución de segunda instancia o grado

8. La Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima declaró fundada la excepción de prescripción por estimar que la demanda ha sido interpuesta treinta y seis años después de concluido el proceso de expropiación. A su juicio, no resulta factible considerar que la actuación de la emplazada constituye una vulneración continuada del derecho de la accionante, pues la última no utilizó los mecanismos procesales que franquea la ley para revertir la situación que alega le causa agravio, esto es, la omisión del pago del justiprecio a su favor.

Análisis del caso en concreto

El derecho fundamental a la propiedad

9. El artículo 70 de la Constitución reconoce la inviolabilidad del derecho de propiedad, así como la garantía por parte del Estado. En ese sentido, la propiedad es un conjunto de situaciones jurídicas subjetivas que indistintamente permiten a su titular el uso, goce, explotación y disposición del bien, la cual siempre debe hacerse en armonía con el bien común.
10. Sin embargo, este derecho fundamental también es susceptible de limitaciones. En efecto, estas restricciones son admisibles siempre y cuando superen el análisis de



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. 02883-2016-PA
LIMA
SOCIEDAD AGRÍCOLA SAN
AGUSTÍN SA (SASA)

proporcionalidad.

11. Precisamente, una limitación al derecho fundamental a la propiedad lo encontramos en la expropiación. Este acto de expropiación implica la privación de la titularidad del derecho fundamental a la propiedad en contra de su voluntad. En ese sentido, para que este acto de expropiación sea constitucionalmente válido, es necesario que se cumplan los siguientes requisitos:
 - i. 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.
 - ii. 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 tenía el deber de soportar.
12. Este Tribunal Constitucional, en constante jurisprudencia, ha establecido los supuestos donde la privación del derecho de propiedad es inconstitucional:
 - i. No exista la ley del Congreso de la República que declare la expropiación sino otra norma con rango de ley.
 - ii. Exista la 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 fundamenten en motivos distintos.
 - iii. Exista la ley del Congreso de la República que señale alguno de los motivos de expropiación contemplados en la Constitución, pero ésta se produce sin indemnización
13. 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. 02883-2016-PA
LIMA
SOCIEDAD AGRÍCOLA SAN
AGUSTÍN SA (SASA)

14. En los casos de confiscación del derecho fundamental a la propiedad, el Tribunal Constitucional ha planteado dos escenarios de tutela:

- i. Si el acto de confiscación del derecho fundamental a la propiedad tiene su origen en una norma con rango de ley, la sentencia estimativa, 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.

En este supuesto, se dispone la restitución de la propiedad confiscada, debido a que no se le puede ordenar al Congreso de la República que emita la ley de expropiación, ya que ello supondría evaluar si se presenta alguna de las causas de expropiación contempladas en la Constitución, lo cual es competencia exclusiva del Congreso de la República.

- ii. 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, lo cual también afectaría también el principio de seguridad jurídica.
15. Sin perjuicio de ello, es posible el acto de confiscación tenga su origen en una norma que no tenga rango de ley. Ello conlleva a que no estemos dentro de una expropiación dentro de lo constitucionalmente posible, por lo que no es posible exigir la aprobación de una ley por parte del Congreso de la República.
16. Es necesario precisar que con fecha 26 de enero de 1978, el Segundo Juzgado de Tierras, emite sentencia declarando la nulidad del contrato de compraventa entre Sasa e Inversiones Populares, declarando a Sasa como propietario del área objeto del contrato, correspondiente a la totalidad del predio matriz, incluida el área presuntamente expropiada.
17. A pesar de ello, el 11 de octubre de 1978, el mismo juzgado otorga la escritura pública de traslación de dominio por expropiación, en rebeldía de Inversiones Populares, a favor de AeroPerú. Posteriormente, esta se la transfirió a Koricancha.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. 02883-2016-PA
LIMA
SOCIEDAD AGRÍCOLA SAN
AGUSTÍN SA (SASA)

18. En ese sentido, queda claro que en virtud de la nulidad del contrato de compra Sasa es el propietario del área objeto del contrato, correspondiente a la totalidad del predio matriz, incluida el área que estamos analizando. En consecuencia, no se puede pedir la restitución o la indemnización de un bien que ya pertenece a la empresa recurrente.
19. Así las cosas, la solución de una indemnización sería factible siempre y cuando se hubiere acreditado que la propiedad ya no pertenece a Sasa. Asimismo, no es posible aceptar la restitución del bien objeto de litigio porque hay discusión sobre la titularidad de las partidas registrales y dicha discusión no puede ser analizada en sede constitucional.

Por todo lo expuesto, mi voto es por declarar **INFUNDADA** la demanda.

S.

MIRANDA CANALES



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. 02883-2016-PA
LIMA
SOCIEDAD AGRÍCOLA SAN
AGUSTÍN SA (SASA)

VOTO SINGULAR DEL MAGISTRADO ESPINOSA-SALDAÑA BARRERA

Con el debido respeto, me aparto de lo resuelto por mis colegas en mérito a las razones que a continuación expongo:

1. La presente demanda de amparo tiene por objeto que se ordene el pago de la indemnización justipreciada, se determine el mecanismo y el método de valorización que corresponda, y se declare inaplicable a la recurrente el artículo 5 del Decreto Supremo 179-2004-EF - TUO de la Ley de Impuesto a la Renta; debido a que, según la actora, se le está vulnerando el derecho fundamental a la propiedad.
2. Más allá de lo señalado por la parte demandante, lo cierto es que, en puridad, lo que cuestiona es la forma en la que se produjo la expropiación del inmueble cuya propiedad, afirma, le pertenece.
3. Ahora bien, antes de analizar la controversia que se ha planteado, corresponde evaluar si en el presente caso se han cumplido con los requisitos que el Código Procesal Constitucional establece.
4. Al respecto, de autos se advierte que el supuesto acto lesivo (i) se originó en el proceso de expropiación que Aeroperu instauró contra Inversiones Populares SA, en el cual intervino la accionante como litisconsorte necesario pasivo, y (ii) se concretó con la resolución que puso fin al proceso, la cual data del año 1978.
5. En ese sentido, considerando que la demanda fue interpuesta en el año 2015 y que la alegada vulneración se efectuó en el año 1978, resulta evidente que el presente proceso constitucional ha sido instaurado fuera del plazo establecido en el artículo 44 del Código Procesal Constitucional. Por consiguiente, resulta de aplicación el artículo 5, inciso 10, del precitado cuerpo normativo.

En atención a lo señalado, considero que la demanda debe ser declarada **IMPROCEDENTE**.

S.

ESPINOSA-SALDAÑA BARRERA