



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Pleno. Sentencia 281/2020



EXP. N.º 02424-2018-PA/TC
LIMA
TOTAL INMUEBLES SRL
Y OTROS

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 27 días del mes de noviembre de 2019, el Pleno del Tribunal Constitucional, integrado por los señores magistrados Miranda Canales, Ramos Núñez, Sardón de Taboada, Ledesma Narváez y Espinosa-Saldaña Barrera, pronuncia la siguiente sentencia; con la abstención del magistrado Ferrero Costa aprobada en la sesión de Pleno del 20 de noviembre de 2018, y la abstención del magistrado Blume Fortini, aprobado en la sesión de Pleno del 2 de mayo de 2019. Asimismo, se agrega el voto singular de la magistrada Ledesma Narváez.

ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por Total Inmuebles S.R.L, F y F Maquinarias y Servicios SAC e Inmobiliaria Gesmold S.R.L., contra la Resolución 24, de fecha 14 de marzo de 2018, expedida por la Tercera Sala Civil de Lima (fojas 1749), que revocando la sentencia de primera instancia, declaró improcedente la demanda de autos.

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de diciembre de 2015, Total Inmuebles S.R.L. interpone demanda amparo contra la Municipalidad de San Antonio – Huarochirí, el Ministerio Público, la Comunidad Campesina de Jicamarca, Augusto Lapa Lozano, Marcial Mendoza Durand, Omar Jesús Bravo Núñez, María Villarreal Adulfo de Mendoza, Jesús Agustín Bravo Núñez, Luis Gonzaga Carrera Matos, Rómulo Bravo Fuertes, José Luis Ramos Guerrero, Godofredo Orihuela Cossio, Mauro Pariona Palomino, Jhon Freddy Román Rodríguez, Lester León Quispe Peralta y Porfiria Edita Condori Fernández.

Con fecha 7 de enero de 2016, se modifica la demanda, señalando que los demandantes son el grupo económico de propietarios e inversionistas de un proyecto inmobiliario, integrado por Total Inmuebles S.R.L, F y F Maquinarias y Servicios SAC e Inmobiliaria Gesmold S.R.L. Ahora bien, las pretensiones de los demandantes son las siguientes:

- La restitución del ejercicio de su derecho a la propiedad, para lo cual deberá ordenarse el cese o que se dejen sin efecto los actos y omisiones lesivas que conllevan a la actual pérdida del dominio efectivo, así como a la pérdida de sus inversiones sobre las sub parcelas 1F y 1G de la “Nueva Urbanización Torreblanca”, ubicadas en el kilómetro 23.5 de la Av. Túpac Amaru, distrito de Carabaylo, inscritas en las Partidas Registrales 12086116 y 12086117 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima. En consecuencia, solicita que se adopten las medidas necesarias para el ejercicio pleno de su derecho a la



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 02424-2018-PA/TC
LIMA
TOTAL INMUEBLES SRL
Y OTROS

propiedad.

- **Se dejen sin efecto los actos administrativos de la Municipalidad Distrital de San Antonio,** las actas u oficios del Ministerio Público y todos los actos concretos del Estado que han generado una expropiación regulatoria de la propiedad y de las inversiones que las demandantes ostentan sobre las sub parcelas que son materia de este proceso.

Añaden que en febrero de 2012, un grupo de aproximadamente 100 personas invadió las Sub Parcelas 1F y 1G, alterando la propiedad de las recurrentes y frustrando sus proyectos de inversión. Señala que a pesar de todas las acciones iniciadas por las demandantes, los invasores se mantienen en posesión de la mayor parte de las Sub Parcelas 1F y 1G, **las que han dividido físicamente en lotes para ser vendidos a terceros; todo ello con el aval de algunas autoridades estatales.** A razón de ello considera vulnerados sus derechos fundamentales a la propiedad, libertad de empresa y al debido proceso.

Agregan que son propietarios e inversionistas de un proyecto inmobiliario de vivienda social que se desarrollaría en las citadas Sub Parcelas 1F y 1G, similar al que viene realizando en la Sub Parcela 1D - Tercera Etapa de la Nueva Urbanización Terreblanca. Precisan que, encontrándose en posesión de su predio, los días 25 y 27 de febrero de 2012, fueron víctimas de una invasión liderada por el codemandado Marcial Mendoza Durand. Añaden que, producida la invasión y habiendo recurrido de inmediato a las autoridades en procura de apoyo, **tanto la Policía Nacional como la Primera Fiscalía de Prevención del Delito de Lima Norte, protegieron a los invasores.**

Con fecha 05 de febrero de 2016, el Ministerio Público a través de su procurador público contesta la demanda. Señala que: i) la demanda ha sido presentada fuera de plazo, por lo cual debe ser declarada improcedente; ii) El fiscal demandado, ha actuado en el cumplimiento estricto de sus funciones, por ello la demanda debe ser declarada infundada.

La Comunidad Campesina de Jicamarca, mediante escrito de fecha 31 de marzo de 2016, contesta la demanda. Señala que, ningún representante legitimado suscribió la escritura pública de compra venta de fecha 20 de enero de 2012. En ese sentido, sostienen que mediante medida cautelar de no innovar, inscrita en la Partida N° 01953613 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, se encontraban suspendidas las facultades del Presidente de la Comunidad **que suscribió el referido contrato,** por lo que cualquier acto celebrado por los presuntos representantes de la Comunidad de Jicamarca devienen en nulos.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 02424-2018-PA/TC
LIMA
TOTAL INMUEBLES SRL
Y OTROS

John Freddy Román Rodríguez, mediante escrito de fecha 31 de marzo de 2016, formula nulidad del auto admisorio de la demanda. Señala que los representantes de la promotora Torre Blanca junto a Juan Pablo Wilfredo Mosquero Zavala y los demandantes, se han coludido para imputarle participación en la invasión del 25 de febrero de 2012. Sostiene que tiene un proceso de reivindicación seguido en su contra por presuntamente haber usurpado la sub parcela 1-H.

Conviene destacar que dicha nulidad fue declarada infundada, mediante Resolución 6, de fecha 13 de mayo de 2016, emitido por el Quinto Juzgado Constitucional de Lima.

Luis Gonzaga Carrera Matos, mediante escrito de fecha 6 de abril de 2016, contesta la demanda. Sostiene lo siguiente: i) Existe una vía previa, máxime si se están tramitando procesos de interdicto de recobrar (Expediente 1470-2012), usurpación agravada (Expediente 4257-2012), ministración provisional (Expediente 15-2013) y una denuncia ante la Tercera Fiscalía Mixta de Carabayllo (Expediente 565-2013). Añade que su derecho de propiedad obra inscrito en la Partida Matriz N° 11049870 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima; por tanto, el problema es de límites y linderos, asunto que no podría dilucidarse en un proceso de amparo.

Rómulo Bravo Fuertes, mediante escrito de fecha 18 de abril de 2016, presenta las siguientes excepciones: i) Falta de legitimidad para obrar del demandado; ii) Falta de legitimidad de obrar del demandante; iii) Oscuridad y ambigüedad en el modo de proponer la demanda; y iv) Litispendencia. Asimismo, con fecha 21 de abril de 2016, contesta la demanda. Sostiene que las ventas realizadas por la Comunidad de Jicamarca son ilegales en la medida que fueron realizadas por un falso representante.

Conviene anotar que ambos escritos fueron declarados improcedentes por presentarse fuera de plazo, conforme se consigna en la Resolución 10, de fecha 13 de mayo de 2016, emitida por el Quinto Juzgado Constitucional.

Augusto Germán Lapa Lozano, mediante escrito de fecha 24 de mayo de 2016, contesta la demanda. Propone la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandado. Añade que la demanda ha sido presentada fuera de plazo. El Quinto Juzgado Constitucional, mediante resolución 14, de fecha 15 de junio de 2016, separa al demandado Augusto Germán Lapa Lozano del proceso de amparo en la medida que su defensa ha sido ejercida por el Ministerio Público, ello se debe a que los agravios formulados por las recurrentes son producto de su actuación como Fiscal de la Primera Fiscalía de Prevención del delito de Lima Norte.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 02424-2018-PA/TC
LIMA
TOTAL INMUEBLES SRL
Y OTROS

Lester León Peralta y Edita Porfiria Condori Fernández, mediante escrito de fecha 25 abril de 2016, contestan la demanda. Señalan que han adquirido el predio de 620.32 metros cuadrados ubicado en la Manzana J, Lote 2, de la Lotización Virgen del Carmen 2 entre la calle M de la Residencial El Doral y la Avenida Túpac Amaru, mediante contrato de compra venta de fecha 21 de diciembre de 2012; indican que recuperaron la posesión del predio en virtud del desalojo preventivo ordenado por el Segundo Juzgado Penal de Lima Norte del Módulo Básico de Justicia de Carabaylo, decisión confirmada por la Primera Sala Penal de Reos Libres de Lima Norte. En suma, sostiene que tienen el legítimo derecho de posesión del mencionado bien.

Mediante Resolución 15, de fecha 15 de junio de 2016, el Quinto Juzgado Constitucional, declara infundadas las excepciones presentadas por Lester León Peralta y Edita Porfiria Condori Fernández. En consecuencia se declaró saneada la relación procesal.

Conviene precisar que el proceso se ha seguido en rebeldía de todos los otros codemandados.

El Quinto Juzgado Constitucional de Lima, con fecha 30 de junio de 2016, mediante resolución 17 (fojas 997), declaró fundada la demanda por haberse acreditado afectación del derecho fundamental a la propiedad de los demandantes. En consecuencia, ordenó: (i) se les restituya a los actores el pleno goce del ejercicio de derecho de propiedad sobre las sub parcelas 1-F y 1-G, respectivamente, inscritas en las Partidas Registrales N° 12086116 y N° 12086117 de los Registros de Propiedad Inmueble de Lima, por lo que corresponde que la parte demandada y/o terceros se retiren del predio sub litis, bajo apercibimiento que en ejecución se proceda a la entrega forzada y por tanto, que se restablezca a los actores la libertad de desarrollar su proyecto de inversión en los predios de su propiedad; (ii) se haga efectivo el mandato contenido en la Resolución Sub Gerencial N° 013-2013-SFGA-GM/MDC, de fecha 1 de abril de 2013, de la Municipalidad Distrital de Carabaylo y se deje sin efecto la Resolución Gerencial N° 076-GDUOT_MDSA, de fecha 6 de agosto de 2012 y la Resolución N° 0010-2012-GDUOT/MDSA-H, de fecha 18 de diciembre de 2012 y todo acto administrativo de la Municipalidad Distrital de San Antonio - Huarochirí que agravio o impida el ejercicio del derecho de propiedad de los demandantes.

La Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Lima, con fecha 14 de marzo de 2018, mediante Resolución 24, revocó la apelada y declaró improcedente la demanda. Señala que el proceso de amparo no constituye la vía idónea para ventilar la controversia planteada, por cuando, existe discusión respecto del derecho de propiedad de las sub parcelas 1-F y 1-G. A razón de ello, el proceso de amparo no es la vía idónea



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 02424-2018-PA/TC
LIMA
TOTAL INMUEBLES SRL
Y OTROS

para discutir la titularidad del derecho de propiedad de las sub parcelas mencionadas. Finalmente, existiría una controversia en cuanto a la delimitación distrital entre las Municipalidades Distritales de Carabayllo y San Antonio - Huarochirí, todo lo cual debe dirimirse en vía diferente al proceso de amparo.

FUNDAMENTOS

Delimitación del Petitorio

1. El Tribunal Constitucional advierte del petitorio de la demanda y de los hechos expuestos en ella, que los actores alegan una afectación a su derecho fundamental a la propiedad respecto de las sub parcelas I-F y I-G, ubicadas en la Cuarta Etapa de la Nueva Urbanización Torreblanca, kilómetro 23.5 de la avenida Túpac Amaru, distrito de Carabayllo, inscritas en las Partidas Registrales N° 12086116 y N° 12086117 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima. En ese sentido, pretende el cese de cualquier acto vulneratorio a su derecho fundamental a la propiedad.
2. Asimismo, sostiene que existe una controversia entre la Municipalidad Distrital de Carabayllo y la Municipalidad Distrital de San Antonio - Huarochirí, la misma que debe resolverse para acreditar su derecho de propiedad sobre los bienes en discusión.

Consideraciones procesales previas

3. Los recurrentes afirman que, la Municipalidad de Carabayllo, ha adoptado diversas acciones administrativas contra los invasores y adquirentes, llegando a ordenar la demolición de lo construido.
4. Sin embargo, manifiestan que, la Municipalidad Distrital de San Antonio - Huarochirí, atribuyéndose indebidamente competencia en un área que se encuentra claramente en el distrito de Carabayllo, viene a través de diversos actos administrativos otorgando licencias y autorizaciones para la construcción de un mercado, para la lotización del terreno y para la independización y subdivisión del mismo, todo cual, consolida la afectación a la propiedad que motiva la demanda.
5. Ahora bien, de autos se puede apreciar que otra discusión recae en dilucidar la competencia entre la Municipalidad de Carabayllo y la Municipalidad de Huarichirí a efectos de determinar si las sub parcelas IF y IG se encuentran en uno u otro distrito, lo cual escapa a la finalidad del proceso de amparo. En consecuencia, este extremo de la demanda, debe ser desestimado. En ese sentido, corresponde verificar



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 02424-2018-PA/TC
LIMA
TOTAL INMUEBLES SRL
Y OTROS

si hay controversia respecto de la titularidad del derecho de propiedad, para lo cual el proceso de amparo no es la vía idónea, o si por el contrario, se ha configurado una afectación al contenido constitucionalmente protegido del derecho fundamental a la propiedad.

La incidencia en el contenido constitucionalmente protegido del derecho fundamental a la propiedad y la idoneidad del proceso de amparo

6. En buena cuenta, los actores inciden en que afectación de su derecho fundamental a la propiedad han sido generados por actos de privados y de entidades estatales (Ministerio Público y Municipalidad Distrital de San Antonio - Huarochiri). Aducen la pérdida de su dominio e imposibilidad de seguir un proyecto de inversión inmobiliaria en las sub parcelas de su propiedad. Más aún, se puede apreciar que se invoca un ilegal tráfico de terrenos, avalado por autoridades del Estado, lo que conlleva una desnaturalización de uno de los aspectos fundamentales del contenido constitucionalmente protegido del derecho de propiedad, como es el uso de la propiedad en armonía con el bien común.
7. Desde esta perspectiva, el Tribunal Constitucional estima que su pronunciamiento debe circunscribirse a determinar si, efectivamente, se ha vulnerado su derecho fundamental a la propiedad, al haberse generado una pérdida de dominio o un impedimento de aprovechamiento económico de la misma, ello aunado a la función social que debe cumplir la misma, puesto que pronunciamos sobre temas ajenos a los anotados escapan al contenido constitucionalmente protegido del derecho fundamental a la propiedad.
8. En efecto, quien alega la afectación de derechos constitucionales debe acreditar de manera fehaciente su titularidad, en la medida que el proceso de amparo tiene un efecto restitutivo de los derechos fundamentales conculcados. De manera concreta, en relación al derecho fundamental a la propiedad, se ha sostenido que no cabe discutir en un proceso de amparo, a quien asiste el mejor derecho de propiedad, puesto que esa discusión, que además requiere actividad probatoria, es propia de la vía civil ordinaria y no de la residual, como es el proceso de amparo.
9. En razón de lo expuesto, corresponde analizar si los demandantes han acreditado o no de manera incontrovertida su derecho de propiedad o si, como señala la recurrida, existe controversia en relación a la titularidad invocada por las partes.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 02424-2018-PA/TC
LIMA
TOTAL INMUEBLES SRL
Y OTROS

10. Asimismo, conviene recalcar que este Tribunal no se pronunciará sobre temas que pueden dilucidarse en la vía judicial ordinaria. En efecto, como lo han manifestado los demandados, si la discusión se ciñera sobre la defensa posesoria por acción de terceros, la vía igualmente satisfactoria la constituye el interdicto de recobrar que se tramita en un proceso sumarísimo, que dicho sea de paso, es donde han recurrido para la defensa de su presunta posesión.
11. Lo anotado en el párrafo anterior se demuestra por los procesos en curso, esto es: la demanda de interdicto de recobrar (expediente N° 1470-2012) y el proceso penal de usurpación (expediente N° 4257-2012). Cabe indicar, en primer lugar, que ambos procesos están referidos a materia posesoria y no a propiedad, por lo que no constituyen vías igualmente satisfactorias para la protección constitucional que es materia de este proceso.
12. Adicionalmente, como los propios demandantes han indicado, aunque se tratara de vías idóneas para brindar la protección a la propiedad que demandan, no puede ignorarse que los mismos, vienen sustanciándose por más de siete años, encontrándose incluso el interdicto con sentencia de primera instancia. Por tanto, debe precisarse que los ámbitos de protección del proceso de amparo respecto a la protección de la propiedad son diferentes a la protección que se realiza en la vía civil.

El contenido constitucionalmente protegido del derecho fundamental a la propiedad

El derecho de propiedad se encuentra garantizado por el artículo 2, inciso 16, de la Constitución. Este derecho garantiza el poder jurídico que permite a una persona usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Así, la persona propietaria podrá servirse directamente de su bien, percibir sus frutos y sus productos, y darle destino y condición conveniente a sus intereses, siempre que ejerza tales actividades en armonía con el bien común y dentro de los límites establecidos por la ley.

14. Asimismo, el artículo 70 del mismo documento normativo señala: “El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de 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”.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 02424-2018-PA/TC
LIMA
TOTAL INMUEBLES SRL
Y OTROS

15. Este Tribunal ha señalado que el derecho de propiedad es un derecho fundamental que guarda estrecha relación con la libertad personal, pues a través de él se expresa la libertad económica que tiene toda persona en el Estado Social y Democrático de Derecho. En consecuencia, el derecho de propiedad garantiza la existencia e integridad de la propiedad (corporal o incorporeal) para el propietario, así como la participación del propietario en la organización y desarrollo de un sistema económico social. De ahí que en el artículo 70 de la Constitución se reconozca que el derecho de propiedad es inviolable y que el Estado lo garantiza.
16. En este sentido, el derecho de propiedad se caracteriza, entre otras cosas, por ser: a) un derecho pleno, en el sentido de que le confiere a su titular un conjunto amplio de atribuciones que puede ejercer autónomamente dentro de los límites impuestos por el ordenamiento jurídico y los derechos ajenos; y b) un derecho irrevocable, en el sentido de reconocer que su extinción o transmisión depende de la propia voluntad del titular y no de la realización de una causa extraña o del solo querer de un tercero, salvo las excepciones que prevé expresamente la Constitución Política (01342-2012-AA, fundamento jurídico 4).
17. Conforme al anterior, cabe enfatizar que las restricciones admisibles para el goce y ejercicio del derecho de propiedad deben: a) estar establecidas por ley; b) ser necesarias; c) ser proporcionales, y d) hacerse con el fin de lograr un objetivo legítimo en una sociedad democrática. En conclusión, el derecho de propiedad solamente puede ser materia de restricciones por las causas y finalidades señaladas en la propia Constitución (05614-2007-AA, fundamento jurídico 8).

Análisis de la controversia

18. Conforme a todo lo actuado en el expediente, los demandantes señalan que son propietarios de las sub parcelas 1F y 1G, inscritas en las partidas registrales N° 12086116, a fojas 105, y N° 12086117, a fojas 97, del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, las cuáles han sido vulneradas por diversos actos cometidos por los demandados. Por su parte, los demandados alegan que el origen de su propiedad es la supuesta compra venta celebrada entre la Comunidad Campesina de Jicamarca y los señores Omar Jesús Bravo López, Marcial Mendoza Durán y María Villarreal de Mendoza, respecto de un inmueble inscrito en la Partida N° 11049870 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima. En consecuencia, se desprende que los derechos alegados por las partes versan sobre bienes con inscripción registral diferente.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 02424-2018-PA/TC
LIMA
TOTAL INMUEBLES SRL
Y OTROS

19. Sin embargo, el riesgo de controversia sobre la propiedad podría subsistir, de haberse producido una duplicidad de partidas registrales, respecto del mismo predio. Este aspecto, queda igualmente desvirtuado con los Certificados Catastrales de las sub parcelas 1F y 1G, a fojas 285 y 287 respectivamente. En efecto, en el primero de ellos, se señala que la sub parcela 1F tiene como colindante a la Comunidad Campesina Jicamarca inscrita en la Partida N° 11049870; en el otro de ellos, se aclara que el predio en consulta no involucra al ámbito mayor del predio inscrito en la Partida N° 11049870, es decir la propiedad de la Comunidad Campesina Jicamarca.
20. Asimismo, el pronunciamiento original de la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales contenido en el oficio N° 653-2012/SBN-DGPE-SDDI, dirigido al codemandado Marcial Mendoza Durán, de fecha 11 de mayo de 2012, a fojas 315 y citado por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, resulta contradicho con el oficio N° 681-2012/SBN-DGPE-SDDI, cursado a Total Inmuebles S.R.L, el 17 de mayo de 2012, a fojas 313. Ello sin embargo, no desvirtúa lo señalado por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos a través de los Certificados Catastrales, anteriormente anotados, máxime cuando ha sido emitido por una entidad diferente a la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.
21. De otro lado, este Tribunal no puede ignorar lo señalado por la propia Comunidad de Jicamarca en su escrito de contestación de demanda a fojas 574, en cuanto señala que, no ha transferido a través de representante legítimo la titularidad de derechos sobre el inmueble de su propiedad y que, Jesús Agustín Bravo Núñez, persona que celebra el contrato con los señores Omar Jesús Bravo López, Marcial Mendoza Durán y María Villarreal de Mendoza, se ha irrogado una representación que no ostenta. Se puede verificar que la misma problemática ha sucedido con los demandados Lester León Peralta y Edita Porfiria Condori Fernández. Sin embargo, dichas discusiones no pueden resolverse en sede constitucional, pues exceden las competencias de este colegiado
22. Lo expuesto en los numerales que antecede conduce a sostener que no existe controversia alguna respecto del derecho de propiedad de los demandantes; ello porque la propiedad alegada se encuentra debidamente registrada y las subparcelas respecto de las que se pide amparo constitucional perfectamente delimitadas, sin que exista superposición o duplicidad de partidas con el inmueble del que los demandados alegan derivar su derecho.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 02424-2018-PA/TC
LIMA
TOTAL INMUEBLES SRL
Y OTROS

La vulneración del derecho fundamental a la propiedad en el caso concreto

23. Los recurrentes sostienen que los invasores han venido instalando casetas clandestinas de venta de terrenos y de locales comerciales; es más, se han levantado edificaciones de material noble y de material precario, todo lo cual pone en riesgo de irreparabilidad la violación perpetrada a su derecho de propiedad.
24. Dicha afirmación se puede acreditar con los siguientes medios probatorios
- Fotografías que obran de fojas 331 a 334, en las cuales se puede apreciar construcciones precarias, así como un caseta con un letrero que señala “venta de lotes”.
 - Actas de “constancia de visita” realizadas por la Sub Gerencia de Fiscalización Administrativa de la Gerencia Municipal perteneciente a la Municipalidad de Carabayllo, realizadas en agosto de 2013, las cuales obran de fojas 335 a 356. En ellas se consigna la existencia de edificaciones de material noble y precario, dentro de la propiedad de los recurrentes.
 - Oficio N° 050-2013-SEC/MDC, expedido por la Subgerencia de Fiscalización Administrativa de la Municipalidad Distrital de Carabayllo, mediante el cual se dispone la medida cautelar previa de demolición y/o paralización de obra de la construcción realizada en el Km. 24 de la carretera Lima – Canta, Sub parcela 1G-53, Lote 20, 21, 22 y 23 (Torre Blanca). Acuerdo de Concejo N° 021-2013-MDC y Acuerdo de Concejo N° 023-2013-MDC, ambas de fecha 20 de marzo de 2013, en las cuales se autoriza al procurador público de la Municipalidad Distrital de Carabayllo que interponga demanda de autorización judicial a efectos de ejecutar la medida cautelar de demolición de construcción en la propiedad del demandante.
25. Como puede apreciarse de la documentación aportada por los demandantes, se aprecia que terceras personas están lotizando y realizando transferencias a terceros, lo cual vulnera el contenido constitucionalmente protegido del derecho de propiedad de los recurrentes. En efecto, los recurrentes no pueden ejercer ninguna de las atribuciones como propietarios, más aún cuando la transmisión de su propiedad no ha dependido de su voluntad.
26. Conviene agregar que más allá del acto de despojo individual y de la privación alegada por los demandantes, estos no pueden dar a las sub parcelas de su propiedad el destino económico para el que se adquirieron: un proyecto inmobiliario de vivienda social en el distrito de Carabayllo. En ese sentido, este colegiado no puede amparar que terceros ocupen y transfieran bienes que no son



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 02424-2018-PA/TC
LIMA
TOTAL INMUEBLES SRL
Y OTROS

de propiedad, ello además porque fomentan el tráfico informal y sin amparo registral.

27. En mérito a las consideraciones que anteceden, este Tribunal considera que, la protección requerida por los demandantes debe ser atendida y corresponde ordenar el cese de los actos lesivos que están perturbando el pleno ejercicio de sus derechos como propietarios y el aprovechamiento económico de la propiedad, en armonía con el bien común.

La expropiación regulatoria y los actos estatales de afectación a la propiedad privada

28. Los demandantes alegan, además, que tanto el Ministerio Público como la Municipalidad Distrital de San Antonio de Huarochirí a través de sus actuaciones habrían perpetrado actos que **pueden catalogarse como expropiación indirecta.**
29. Este Tribunal ha señalado en la sentencia 00239-2010-AA (fundamento jurídico 12): “Si bien la Constitución no hace mención expresa relativa a la proscripción de las expropiaciones indirectas, no significa que la Constitución reconoce, respeta y protege el derecho de propiedad de los privados como parte del modelo de economía social de mercado al que se adscribe y al exigir la exigencia de un adecuado procedimiento expropiatorio que incluya un pago en efectivo de indemnización justipreciada para intervenir sobre la propiedad de privados, las expropiaciones indirectas se encuentran proscribas”.
30. En ese mismo sentido, la sentencia 00834-2010-AA (fundamento jurídico 40): “Las medidas estatales (...) generan que en la práctica dicha empresa haya perdido la administración, el uso y/o control de sus bienes, es decir, que en forma indirecta ha sufrido una expropiación”.
31. Los demandantes han imputado a la inacción del Ministerio Público, particularmente cuando se produjo la invasión en el año 2012, con carácter de expropiación regulatoria. Este Tribunal discrepa con esa apreciación, porque, la intervención del Fiscal Provincial ante la denuncia de una usurpación, supone el ejercicio legítimo de sus atribuciones, por lo cual no puede generarse, en principio, una vulneración respecto del derecho de propiedad. En esa misma línea, aunque la no formalización de una denuncia pudiera afectar al propietario al no permitirle recuperar el uso sobre su bien, no lo priva de su derecho de propiedad y, por tanto, no le alcanza propiamente el carácter de una expropiación indirecta.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 02424-2018-PA/TC
LIMA
TOTAL INMUEBLES SRL
Y OTROS

32. La actuación administrativa de la Municipalidad Distrital de San Antonio de Huarochiri al conferir derechos a quienes no son legítimos propietarios de un bien inmueble, en aspectos tales como independización y sub división de terrenos (Resolución N° 0241-2014-RRR-GDUOT-MDSA) o autorización para edificación de un mercado (Resolución de Edificación N° 0010-2012-GDUOT/MD-SA-H del 18 de diciembre de 2012) vulnera el derecho fundamental a la propiedad de las recurrentes, toda vez que se estaría legitimando el accionar ilegal de los demandados
33. La vulneración constitucional es aún más grave, si se perpetra con el claro propósito de impedir la ejecución de las decisiones adoptadas por la Municipalidad de Parabayllo, la citada Municipalidad, a través de diversas decisiones administrativas que obran en autos, dispuso la paralización de construcciones indebidamente realizadas y dispuso su demolición. Dichas decisiones quedaron en la práctica enervadas por la Municipalidad de San Antonio de Huarochiri confiriendo derechos a quienes carecían de derechos de propiedad.
34. En tal virtud, habiéndose acreditado actos administrativos que vulneran el derecho de propiedad de las recurrentes, estos también deben ser dejados sin efecto.

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

HA RESUELTO

1. Declarar **FUNDADA EN PARTE** la demanda en la medida que se ha acreditado la vulneración del derecho fundamental de la propiedad de los demandantes. En consecuencia, debe restituirse el derecho de propiedad de la parte demandante. Asimismo deben dejarse sin efecto todos los actos que restrinjan el derecho fundamental a la propiedad de los demandantes.
2. **INFUNDADA** la demanda respecto a las actuaciones del Ministerio Público.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 02424-2018-PA/TC
LIMA
TOTAL INMUEBLES SRL
Y OTROS

3. **IMPROCEDENTE** la demanda sobre el conflicto de competencias entre la Municipalidad Distrital de Carabaylo y la Municipalidad Distrital de Huarochiri.

Publíquese y notifíquese.

SS.

MIRANDA CANALES

RAMOS NÚÑEZ

SARDÓN DE TABOADA

ESPINOSA-SALDAÑA BARRERA

PONENTE MIRANDA CANALES

Lo que certifico:

Flávio Reátegui Apaza
Secretario Relator
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 02424-2018-PA/TC
LIMA
TOTAL INMUEBLES SRL
Y OTROS

VOTO SINGULAR DE LA MAGISTRADA LEDESMA

Con el debido respeto por la posición de mis colegas Magistrados, en el presente caso no comparto la opinión de dictar sentencia estimatoria pues, a mi consideración, la demanda debe ser declarada improcedente. Mis fundamentos son los siguientes:

1. Total Inmuebles S.R.L. interpone demanda amparo contra la Municipalidad de San Antonio – Huarochiri, el Ministerio Público, la Comunidad Campesina de Jicamarca, Augusto Lapa Lozano, Marcial Mendoza Durand, Omar Jesús Bravo Núñez, María Villarreal Adulfo de Mendoza, Jesús Agustín Bravo Núñez, Luis Gonzaga Carrera Matos, Rómulo Bravo Fuertes, José Luis Ramos Guerrero, Godofredo Orihuela Cossio, Mauro Pariona Palomino, Jhon Freddy Román Rodríguez, Lester León Quispe Peralta y Porfiria Edita Condori Fernández.
2. Con fecha 7 de enero de 2016, se modificó la demanda señalando que los demandantes son el grupo económico de propietarios e inversionistas de un proyecto inmobiliario, integrado por Total Inmuebles S.R.L, F y F Maquinarias y Servicios SAC e Inmobiliaria Gesmold S.R.L. Precisaron que las pretensiones reclamadas son las siguientes:
 - La restitución del ejercicio de su derecho a la propiedad, para lo cual piden que se ordene el cese o que se dejen sin efecto los actos y omisiones lesivas que conllevaron a la pérdida del dominio efectivo, así como a la pérdida de sus inversiones, sobre las sub parcelas 1F y 1G de la “Nueva Urbanización Torreblanca”, ubicadas en el kilómetro 23.5 de la Av. Túpac Amaru, distrito de Carabayllo, inscritas en las Partidas Registrales 12086116 y 12086117 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima. En consecuencia, solicitan que se adopten las medidas necesarias para el ejercicio pleno de su derecho a la propiedad.
 - Se dejen sin efecto los actos administrativos de la Municipalidad Distrital de San Antonio, las actas u oficios del Ministerio Público y todos los actos concretos del Estado que han generado una expropiación regulatoria de la propiedad y de las inversiones que las demandantes ostentan sobre las sub parcelas que son materia de este proceso.
3. Alegan que, en febrero de 2012, un grupo de aproximadamente 100 personas invadió las Sub Parcelas 1F y 1G, alterando la propiedad de las recurrentes y frustrando sus proyectos de inversión. Señalan que, a pesar de todas las acciones iniciadas por las demandantes, los invasores se mantienen en posesión de la



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 02424-2018-PA/TC
LIMA
TOTAL INMUEBLES SRL
Y OTROS

mayor parte de las Sub Parcelas 1F y 1G, las que han sido divididas físicamente en lotes para ser vendidos a terceros; todo ello con el aval de algunas autoridades estatales. Por tales hechos consideran vulnerados sus derechos fundamentales a la propiedad, libertad de empresa y al debido proceso.

4. Agregan que son propietarios e inversionistas de un proyecto inmobiliario de vivienda social que se desarrollaría en las citadas Sub Parcelas 1F y 1G, similar al que vienen realizando en la Sub Parcela 1D – Tercera Etapa de la Nueva Urbanización Torreblanca. Precisan que, encontrándose en posesión de su predio, los días 25 y 27 de febrero de 2012, fueron víctimas de una invasión liderada por el codemandado Marcial Mendoza Durand. Añaden que, producida la invasión y habiendo recurrido de inmediato a las autoridades en procura de apoyo, tanto la Policía Nacional como la Primera Fiscalía de Prevención del Delito de Lima Norte, protegieron a los invasores.
5. La Comunidad Campesina de Jicamarca contestó la demanda señalando que ningún representante legitimado suscribió la escritura pública de compra venta de fecha 20 de enero de 2012, en que amparan su derecho los demandados. En ese sentido, sostienen que en virtud de la medida cautelar de no innovar, inscrita en la Partida N° 01953613 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, se encontraban suspendidas las facultades del Presidente de la Comunidad que suscribió el referido contrato, por lo que cualquier acto celebrado por los presuntos representantes de la Comunidad de Jicamarca devienen en nulos.
6. John Freddy Román Rodríguez formuló nulidad del auto admisorio de la demanda aduciendo que los representantes de la promotora Torre Blanca, junto a Juan Pablo Wilfredo Mosquero Zavala y los demandantes, se han coludido para imputarle participación en la invasión del 25 de febrero de 2012. Sostiene que tiene un proceso de reivindicación seguido en su contra por presuntamente haber usurpado la sub parcela 1-H. Dicha nulidad fue declarada infundada, mediante Resolución 6, de fecha 13 de mayo de 2016.
7. Luis Gonzaga Carrera Matos contestó la demanda alegando que: i) Existe una vía previa que no se ha agotado, máxime si se están tramitando procesos de interdicto de recobrar (Expediente 1470-2012), usurpación agravada (Expediente 4257-2012), ministración provisional (Expediente 15-2013) y una denuncia ante la Tercera Fiscalía Mixta de Carabayllo (Expediente 565-2013). Añade que su derecho de propiedad obra inscrito en la Partida Matriz N° 11049870 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima; por tanto, el problema es de límites y linderos, asunto que no podría dilucidarse en un proceso de amparo.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 02424-2018-PA/TC
LIMA
TOTAL INMUEBLES SRL
Y OTROS

8. Rómulo Bravo Fuertes, contestó la demanda sosteniendo que las ventas realizadas por la Comunidad de Jicamarca son ilegales en la medida que fueron realizadas por un falso representante.
9. Augusto Germán Lapa Lozano contestó la demanda señalando que ella fue presentada fuera de plazo. El Quinto Juzgado Constitucional, mediante resolución 14, de fecha 15 de junio de 2016, separó del proceso al citado demandado porque su defensa fue ejercida por el Ministerio Público, ello en razón de que los agravios formulados por las recurrentes derivaron de su actuación como Fiscal de la Primera Fiscalía de Prevención del delito de Lima Norte.
10. Lester León Peralta y Edita Porfiria Condori Fernández contestaron la demanda manifestando que adquirieron el predio de 620.32 metros cuadrados ubicado en la Manzana J, Lote 2, de la Lotización Virgen del Carmen 2 entre la calle M de la Residencial El Doral y la Avenida Túpac Amaru, mediante contrato de compra venta de fecha 21 de diciembre de 2012; indican que recuperaron la posesión del predio en virtud del desalojo preventivo ordenado por el Segundo Juzgado Penal de Lima Norte del Módulo Básico de Justicia de Carabayllo, decisión confirmada por la Primera Sala Penal de Reos Libres de Lima Norte. En suma, sostiene que tienen el legítimo derecho de posesión del mencionado bien.
11. El Quinto Juzgado Constitucional de Lima declaró fundada la demanda por haberse acreditado la afectación del derecho fundamental a la propiedad de los demandantes. En consecuencia, ordenó: (i) se les restituya a los actores el pleno goce del ejercicio de derecho de propiedad sobre las sub parcelas 1-F y 1-G, respectivamente, inscritas en las Partidas Registrales N° 12086116 y N° 12086117 de los Registros de Propiedad Inmueble de Lima, por lo que corresponde que la parte demandada y/o terceros se retiren del predio sub litis, bajo apercibimiento que en ejecución se proceda a la entrega forzada y por tanto, que se restablezca a los actores la libertad de desarrollar su proyecto de inversión en los predios de su propiedad; (ii) se haga efectivo el mandato contenido en la Resolución Sub Gerencial N° 013-2013-SFGA-GM/MDC, de fecha 1 de abril de 2013, de la Municipalidad Distrital de Carabayllo y se deje sin efecto la Resolución Gerencial N° 076-GDUOT_MDSA, de fecha 6 de agosto de 2012 y la Resolución N° 0010-2012-GDUOT/MDSA-H, de fecha 18 de diciembre de 2012 y todo acto administrativo de la Municipalidad Distrital de San Antonio - Huarochirí que agravie o impida el ejercicio del derecho de propiedad de los demandantes.




TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 02424-2018-PA/TC
LIMA
TOTAL INMUEBLES SRL
Y OTROS

12. A su turno, la Sala revisora declaró improcedente la demanda fundándose en que el proceso de amparo no constituye la vía idónea para ventilar la controversia planteada, por cuanto existe discusión respecto del derecho de propiedad de las sub parcelas 1-F y 1-G. A razón de ello, el proceso de amparo no es la vía idónea para discutir la titularidad del derecho de propiedad de las sub parcelas mencionadas. Finalmente, existiría una controversia en cuanto a la delimitación distrital entre las Municipalidades Distritales de Carabayllo y San Antonio - Huarochirí, todo lo cual debe dirimirse en vía diferente al proceso de amparo.

13. El Tribunal Constitucional, en la STC N° 0008-2003-AI/TC, sostuvo que



El derecho a la propiedad establecido en los incisos 8) y 16) del artículo 2° de la Constitución, es concebido como el poder jurídico que permite a una persona usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Así, la persona propietaria podrá servirse directamente de su bien, percibir sus frutos y productos, y darle destino o condición conveniente a sus intereses, siempre que ejerza tales actividades en armonía con el bien común y dentro de los límites establecidos por la ley; e incluso podrá recuperarlo si alguien se ha apoderado de él sin derecho alguno (...) Dicho derecho corresponde, por naturaleza, a todos los seres humanos; quedando estos habilitados para usar y disponer autodeterminativamente de sus bienes y de los frutos de los mismos, así como también transmitirlos por donación o herencia. Como tal, deviene en el atributo más completo que se puede tener sobre una cosa.

14. Que, en ese sentido, el derecho de propiedad se caracteriza, entre otras cosas, por ser: **a)** un derecho pleno, en el sentido de que le confiere a su titular un conjunto amplio de atribuciones que puede ejercer autónomamente dentro de los límites impuestos por el ordenamiento jurídico y los derechos ajenos; y, **b)** un derecho irrevocable, en el sentido de reconocer que su extinción o transmisión depende de la propia voluntad del titular y no de la realización de una causa extraña o del solo querer de un tercero, salvo las excepciones que prevé expresamente la Constitución Política.

15. Sin embargo, para demandar a través del proceso de amparo la protección del derecho a la propiedad frente a la violación o amenaza de violación, es necesario que el mismo se encuentre plenamente acreditado, es decir, que de los documentos adjuntos a la demanda conste indubitablemente que quien reclama



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 02424-2018-PA/TC
LIMA
TOTAL INMUEBLES SRL
Y OTROS

la protección de ese derecho, tiene la condición de propietario del predio o bien afectado.

16. En el presente caso, de lo actuado en autos se aprecia que los recurrentes alegan ser propietarios de las parcelas 1-F y 1-G, ubicadas en la Cuarta Etapa de la Nueva Urbanización Torreblanca, kilómetro 23.5 de la avenida Túpac Amaru, distrito de Carabaylo, cuya titularidad se encuentra inscrita en las Partidas Registrales N° 12086116 y N° 12086117 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.
17. Por su parte los demandados fundan su derecho en el contrato de compraventa del 20 de enero de 2012 (fs. 279), rectificado el 14 de mayo de 2012 (fs. 280), en virtud del cual la Comunidad Campesina de Jicamarca aparece transfiriéndoles el predio denominado Virgen del Carmen 2, ubicado en el sector Torre Blanca por la carretera Lima – Canta hasta la altura del km 23.5 de la Avenida Túpac Amaru, colindante con distrito de Carabaylo, ubicada en el distrito de San Antonio de Chaclla, Provincia de Huarochirí, que forma parte de un terreno de mayor extensión inscrito en la Partida Electrónica 11049870.
18. Además, consta de autos que tanto la Municipalidad Distrital de Carabaylo como la Municipalidad Distrital de San Antonio y la Municipalidad Provincial de Huarochirí, se atribuyen jurisdicción sobre los predios materia del presente proceso. Así, tenemos, por ejemplo, el Oficio N° 6672-13-MML-IMP-DE (f. 173) y los Certificados de Jurisdicción N° 025-2013-GDUR-MDC (f. 175) y N° 026-2013-GDUR-MDC (f. 176), emitidos por la Municipalidad Distrital de Carabaylo; por otro lado, corre en autos las declaraciones juradas de auto avalúo y las boletas de pago respectivas a la Municipalidad Distrital de San Antonio – Huarochirí (fs. 838 a 851), la Resolución Gerencial N° 002-2014-GDUR-MPH-M, emitida por la Municipalidad Provincial de Huarochirí (fs. 908 – 909) y el Certificado de Jurisdicción N° 013-2014-RRR-GDUOT/MDSA-H emitida por la Municipalidad distrital de San Antonio (f. 910)
19. Asimismo, en el oficio N° 653-2012/SBN-DGPE-SDDI (f. 315), la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales dejó precisado que el predio ubicado en Virgen del Carmen 2, del Sector Torre Blanca, distrito de San Antonio de Chaclla, se superpone parcialmente con los predios inscritos en las partidas 12086116 y 12086117 del Registro de Predios de Lima, en las cuales consta la inscripción de la denominada IV etapa de la Nueva Urbanización Torre Blanca y cuyo lotes independizados figuran a nombre de la empresa Total Inmuebles SRL



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 02424-2018-PA/TC
LIMA
TOTAL INMUEBLES SRL
Y OTROS

20. Lo expuesto permite concluir que el derecho a la propiedad sobre los lotes materia del proceso se encuentra en conflicto, habiendo incluso las partes instaurado diversos procesos civiles y penales, por lo que en realidad lo que pretenden las actoras es hacer prevalecer el derecho que habrían adquirido por escritura pública de compraventa de fecha 15 de septiembre de 2009, que ostentaría sobre las subparcelas en litigio, frente al derecho de propiedad, que consta en la escritura pública de fecha 20 de enero de 2012, por la cual la Comunidad Campesina de Jicamarca aparece transfiriendo el área en disputa a los supuestos invasores demandados, documento que consideran adulterados, pero cuya nulidad no consta que se hubiere declarado. Empero, tal controversia escapa del ámbito de competencia de la justicia constitucional, que no ha sido prevista para discutir quién ostenta mejor derecho de propiedad.

Por estos fundamentos mi voto es porque se declare improcedente la demanda.

S.

~~LEDESMA NARVAEZ~~

Lo que certifico:


.....
Flavio Reátegui Apaza
Secretario Relator
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL