



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



Pleno. Sentencia 14/2022

EXP. N.º 01737-2018-PA/TC
LIMA ESTE
ANA MARÍA OBLITAS CASTILLO
Y OTROS

RAZÓN DE RELATORÍA

En la sesión del Pleno del Tribunal Constitucional, de fecha 27 de enero de 2022, los magistrados Ferrero Costa, Sardón de Taboada, Miranda Canales, Blume Fortini y Espinosa-Saldaña Barrera (con fundamento de voto), han emitido la sentencia que resuelve:

1. Declarar **FUNDADA** la demanda; en consecuencia, **INAPLICABLES** a las recurrentes el Decreto de Alcaldía 005-2012 y el Acuerdo de Concejo 057-2012, de conformidad con los fundamentos de la presente sentencia.
2. **ORDENAR** el pago de los costos del proceso.

Por su parte, la magistrada Ledesma Narváez emitió un voto singular declarando infundada la demanda de amparo.

La Secretaría del Pleno deja constancia de que la presente razón encabeza la sentencia y los votos antes referidos, y que los magistrados intervinientes en el Pleno firman digitalmente al pie de esta razón en señal de conformidad.

Flavio Reátegui Apaza
Secretario Relator

SS.

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



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01737-2018-PA/TC
LIMA ESTE
ANA MARÍA OBLITAS CASTILLO
Y OTROS

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 27 días de enero de 2022, el Pleno del Tribunal Constitucional, integrado por los magistrados Ferrero Costa, Sardón de Taboada, Miranda Canales, Blume Fortini, Ledesma Narváez y Espinosa-Saldaña Barrera, pronuncia la siguiente sentencia, con el fundamento de voto del magistrado Espinosa-Saldaña Barrera y el voto singular de la magistrada Ledesma Narváez, que se agregan.

ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por doña Ana María Oblitas Castillo y otra contra la Resolución 6, de fojas 358, de 1 de diciembre de 2017, expedida por la Sala Civil Transitoria de Ate de la Corte Superior de Justicia de Lima Este, que declaró improcedente la demanda de autos.

ANTECEDENTES

El 2 de junio de 2015, las actoras interponen demanda de amparo contra la Municipalidad Distrital de La Molina y su Procuraduría, con la finalidad de que se declare inaplicable el Decreto de Alcaldía 005-2012, de 28 de febrero de 2012, y el Acuerdo de Concejo 057-2012, de 7 de mayo de 2012, alegando que se vulneran sus derechos a la propiedad, pues restringen la posibilidad de efectuar habilitaciones y edificaciones, lo que repercute directamente en su esfera subjetiva, ya que parte del predio de su propiedad (93 %) está ubicado en el área zonificada actualmente como zona de protección y tratamiento paisajista -zonificación que no tenía al adquirirse el predio-, y declarada también como zona intangible.

Sostienen que el 2003 celebraron un contrato de compraventa con la Comunidad Campesina de Collanac, mediante el cual les transfiere en venta real y enajenación perpetua el predio de 32.0415 ha, ubicado en la Cabecera de la Quebrada de Los Cerros de La Molina, sector La Planicie, en el distrito de La Molina.

Expresan que, conforme a la normativa constitucional y legal vigente, el propietario tiene facultades de uso, disfrute, disposición y reivindicación del bien; sin embargo, tras realizar una consulta a la Subgerencia de Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad de La Molina sobre los requisitos para la delimitación del predio, se les remitió la Carta 5898-2014-MDLM-GDUE-SGOPHU, en la que les comunica que la zonificación PTP corresponde al área de protección y tratamiento paisajista, que es un área intangible y no puede ser intervenida para construcción de cercos de ningún tipo. Consideran, pues, que existe una expropiación indirecta, puesto que se limitan sus derechos de uso y disfrute de su propiedad.

La Municipalidad Distrital de La Molina propone las excepciones de falta de agotamiento de la vía administrativa y prescripción, y contesta la demanda, solicitando que sea



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01737-2018-PA/TC
LIMA ESTE
ANA MARÍA OBLITAS CASTILLO
Y OTROS

declarada infundada. Alega que los dispositivos cuya inaplicabilidad se pretende han sido emitidos sobre la base de la Ordenanza 1144-MML, publicada el 18 de mayo de 2008, esto es, un poco más de cinco años atrás de la fecha de adquisición del predio. Añade que, conforme a los planos de zonificación de dicha ordenanza, el área donde se encuentra ubicado el inmueble tiene como zonificación PTP (área de protección y tratamiento paisajista), lo que era de conocimiento de sus anteriores propietarios, por lo que se entiende que los actores lo adquirieron con esa condición. Además, sostiene que las normas cuestionadas no hacen más que definir lo que es la zonificación PTP y resaltar sus condiciones, entre las que se encuentra la de ser una zona intangible. Por tanto, al haber tenido siempre dicha condición, no se vulnera el derecho de propiedad alegado.

El Segundo Juzgado Civil de La Molina y Cieneguilla, mediante resolución de 2 de marzo de 2016, declaró infundadas las excepciones propuestas; y por resolución de 20 de abril de 2017, declaró fundada la demanda e inaplicable el Decreto de Alcaldía 005-2012, de 28 de febrero de 2012, y el Acuerdo de Concejo 057-2012 de 7 de mayo de 2012, y ordenó que se respetó lo señalado en el artículo 35 de la Ordenanza Municipal 620-MML, vigente a la fecha de expedición de las normas cuestionadas. Sostiene que, en la práctica, se produce una amenaza indirecta vulneratoria del derecho de las demandantes al uso y disfrute de su propiedad, al validar ambas normas el cambio de zonificación, pese a que dicha zonificación ya estaba dispuesta por la Ordenanza Municipal 620-MML, que limitaba los cambios de zonificación previstos en los artículos 34.1 y 34.2 a la prohibición de establecer calificaciones menores al tipo de zona y disminuciones al nivel de uso de los predios.

La Sala Civil Transitoria de Ate de la Corte Superior de Justicia de Lima Este, mediante resolución de 1 de diciembre de 2017, revocó la apelada y, reformándola, la declaró improcedente, por considerar que el amparo no resulta ser la vía idónea para resolver el caso de autos, siendo la vía contencioso-administrativa aquella en la cual pueden cuestionar lo tramitado en la vía administrativa.

Delimitación del petitorio

1. El objeto de la demanda es que se declare inaplicable a las recurrentes el Decreto de Alcaldía 005-2012, de 28 de febrero de 2012, y el Acuerdo de Concejo 057-2012, de 7 de mayo de 2012, pues vulnerarían sus derechos a la propiedad, al restringir la posibilidad de efectuar habilitaciones y edificaciones, ya que parte del predio de su propiedad (93 %) está ubicado en el área zonificada actualmente como zona de protección y tratamiento paisajista -zonificación que no tenía al adquirirse el predio-, y declarada también como zona intangible.
2. Al respecto, los hechos comprometidos en la controversia inciden *prima facie* en el derecho fundamental a la propiedad, pues, de verificarse lo alegado por las demandantes, podría concluirse que estas han sido objeto de una expropiación indirecta o regulatoria, figura cuya aplicación ha merecido sentencias estimatorias



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01737-2018-PA/TC
LIMA ESTE
ANA MARÍA OBLITAS CASTILLO
Y OTROS

por parte de este Tribunal Constitucional (por todas, la emitida en el Expediente 03932-2015-PA/TC), por lo que corresponde emitir un pronunciamiento sobre el fondo de la controversia.

Análisis del Tribunal Constitucional

3. El artículo 3 del Código Procesal Constitucional -vigente a la fecha de interposición de la demanda- reguló el proceso de amparo contra normas legales, y precisaba que solo procede frente a normas autoaplicativas incompatibles con la Constitución. Las normas autoaplicativas, también denominadas de eficacia inmediata, son aquellas cuya aplicabilidad, una vez que han entrado en vigencia, resulta inmediata e incondicionada. *A contrario sensu*, las normas heteroaplicativas, también denominadas de eficacia condicionada, requieren de la verificación de un evento posterior, comúnmente una reglamentación, para su cabal implementación.
4. A partir de lo expuesto, se advierte que tanto el Decreto de Alcaldía 005-2012, de 28 de febrero de 2012, como el Acuerdo de Concejo 057-2012, de 7 de mayo de 2012, no establecen condición alguna para su aplicabilidad, denotando así su carácter autoaplicativo.
5. En el presente caso, las demandantes solicitan la inaplicación de ambas normas, pues consideran que vulneran su derecho de propiedad, al restringir la posibilidad de efectuar habilitaciones y edificaciones en el predio de su propiedad, pues una parte de este (93 %) está ubicado en el área zonificada actualmente como zona de protección y tratamiento paisajista -que, según refieren, no tenía al adquirirse dicho predio el 2003-, y declarada también como zona intangible.
6. Al respecto, conviene detallar los actos normativos que se han sucedido en el presente caso, a efectos de determinar si el proceder de la entidad demandada vulnera el derecho de propiedad alegado por las demandantes:
 - a. Mediante Ordenanza 198, publicada en el diario oficial *El Peruano* el 28 de julio de 1999, la Municipalidad Metropolitana de Lima aprobó la zonificación del distrito de La Molina, y permitió la construcción de viviendas unifamiliares en las Zonas de Forestación (ZF).
 - b. Mediante Ordenanza 620, publicada en el diario oficial *El Peruano* el 4 de abril de 2004, la Municipalidad Metropolitana de Lima aprobó la Ordenanza Reglamentaria del proceso de aprobación del Plan Metropolitano de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Lima, de planes urbanos distritales y actualización de la zonificación de los usos del suelo de Lima Metropolitana. En su artículo 35 se precisa que:

Los procesos de Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana y de Cambios Específicos de los Esquemas o



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01737-2018-PA/TC
LIMA ESTE
ANA MARÍA OBLITAS CASTILLO
Y OTROS

Planos de Zonificación Distritales, no podrán establecer calificaciones menores al tipo de Zona que actualmente tienen los predios, ni disminuciones al nivel de uso, de conformidad a los parámetros normativos establecidos en la presente Ordenanza.

- c. Mediante Ordenanza 1144, publicada en el diario oficial *El Peruano* el 18 de mayo de 2008, la Municipalidad Metropolitana de Lima aprobó el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del Distrito de La Molina, que es parte de las áreas de tratamiento normativo I y III de Lima Metropolitana. En el acápite A.8 del Anexo 3, se precisa que en las Zonas de Protección y Tratamiento Paisajista Especial (PTPE) -que anteriormente tenían la calificación Zonas de Forestación (ZF)- se permitirá la edificación en el 20 % del área del lote.
 - d. Mediante Decreto de Alcaldía 005-2012, publicado en el diario oficial *El Peruano* el 2 de marzo de 2012, el alcalde distrital de La Molina aprobó el Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, Normas Complementarias sobre Estándares de Calidad y Niveles Operacionales para las Actividades Urbanas en el Distrito de La Molina. En el literal d del acápite 11.3 del Reglamento, se especifica que la Zona de Protección y Tratamiento Paisajista (PTP) es un:

Área intangible considerada para uso exclusivamente como área de protección y tratamiento paisajístico, destinada a zonas de forestación con la finalidad d convertirlas en áreas de mitigación de desastres naturales, así como promover el desarrollo del ecosistema y preservación del medio ambiente, de acuerdo a lo previsto en el Plan de Desarrollo del distrito de La Molina.
 - e. Mediante Acuerdo de Concejo 057-2012, publicado en el diario oficial *El Peruano* el 19 de mayo de 2012, el Concejo Distrital de La Molina acordó declarar intangible la zona de laderas de cerros en el distrito de La Molina, con la finalidad de garantizar la residencialidad del distrito y la seguridad de los vecinos.
- 7. Como puede apreciarse, a la fecha de la celebración del contrato de compraventa entre las recurrentes y la Comunidad Campesina de Collanac (15 de octubre de 2003, conforme a lo precisado en el testimonio de la escritura pública de fojas 3) - mediante el cual se transfiere el predio de 32.0415 ha, ubicado en la Cabecera de la Quebrada de Los Cerros de La Molina, sector La Planicie, en el distrito de La Molina-, se encontraba vigente la Ordenanza 198, que permitía la construcción de viviendas unifamiliares en las Zonas de Forestación (ZF), posteriormente calificadas como Zonas de Protección y Tratamiento Paisajista Especial (PTPE).
 - 8. Precisamente, en virtud de la Ordenanza 620, que establece que los procesos de reajuste de zonificación no podrán establecer calificaciones menores al tipo de zona



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01737-2018-PA/TC
LIMA ESTE
ANA MARÍA OBLITAS CASTILLO
Y OTROS

que tienen los predios *ni disminuciones al nivel de uso*, la Ordenanza 1144 -que aprobó el reajuste de zonificación en La Molina- dispuso que se permite la edificación limitada en las zonas PTPE.

9. Ahora bien, en respuesta al oficio remitido por las recurrentes a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico de la Municipalidad de La Molina, mediante el cual formulan consulta para la realización de trabajos de delimitación física en un terreno ubicado en área de protección paisajística (PTP), el subgerente de Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas emitió la Carta 5898-2014-MDLM-GDUE-SGOPHU, de 28 de octubre de 2014 (f. 38), a través de la cual les comunica que la zonificación PTP corresponde al área de protección y tratamiento paisajista, que es un área intangible y no puede ser intervenida para construcción de cercos de ningún tipo, según el Decreto de Alcaldía 005-2012 y el Acuerdo de Concejo 057-2012.
10. Como puede apreciarse, ambas normas expedidas por la Municipalidad de La Molina han sido emitidas en contravención de las ordenanzas emitidas por la Municipalidad Metropolitana de Lima, pues disponen una limitación absoluta en el uso de los predios ubicados en Zonas PTP, a pesar de que, como se ha indicado *supra*, pueden realizarse edificaciones limitadas en dichos lotes, siempre que respeten los parámetros de ubicación y altura allí precisados.
11. Dicha contravención ha vulnerado, pues, el derecho fundamental a la propiedad de las recurrentes, quienes, en atención a las normas emitidas por la Municipalidad Distrital de La Molina, se encuentran impedidas de usar y disfrutar de su propiedad.
12. Si bien estos dispositivos normativos no despojan a las recurrentes de su propiedad, restringen su poder jurídico de usarla. Dicho de otra manera, la entidad demandada ha incurrido en una expropiación indirecta pues, a través de su actuar errático, ha privado a las recurrentes de uno de los atributos esenciales de su derecho de propiedad.
13. Por tanto, debe estimarse la demanda y ordenarse la inaplicación del Decreto de Alcaldía 005-2012 y el Acuerdo de Concejo 057-2012 a las recurrentes, a efectos de que puedan utilizar su predio, en el marco de las reglas establecidas por la Municipalidad Metropolitana de Lima para las áreas de protección y tratamiento paisajista (Zonas PTP).
14. Finalmente, al haberse estimado la demanda de amparo, corresponde ordenar el pago de costos procesales, en atención al artículo 28 del Nuevo Código Procesal Constitucional.

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



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01737-2018-PA/TC
LIMA ESTE
ANA MARÍA OBLITAS CASTILLO
Y OTROS

HA RESUELTO

1. Declarar **FUNDADA** la demanda; en consecuencia, **INAPLICABLES** a las recurrentes el Decreto de Alcaldía 005-2012 y el Acuerdo de Concejo 057-2012, de conformidad con los fundamentos de la presente sentencia.
2. **ORDENAR** el pago de los costos del proceso.

Publíquese y notifíquese.

SS.

FERRERO COSTA
SARDÓN DE TABOADA
MIRANDA CANALES
BLUME FORTINI
ESPINOSA-SALDAÑA BARRERA

PONENTE SARDÓN DE TABOADA



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01737-2018-PA/TC
LIMA ESTE
ANA MARÍA OBLITAS CASTILLO
Y OTROS

**FUNDAMENTO DE VOTO DEL MAGISTRADO
ESPINOSA-SALDAÑA BARRERA**

Coincido con lo resuelto por mis colegas en la presente causa, pero considero necesario hacer algunas precisiones u observaciones las cuales consigno a continuación:

1. En el presente caso, las recurrentes solicitan que se declaren inaplicables el Decreto de Alcaldía 005-2012, de 28 de febrero de 2012, y el Acuerdo de Concejo 057-2012, de 7 de mayo de 2012, ambos emitidos por la Municipalidad Distrital de la Molina, puesto que vulnerarían sus derechos a la propiedad, al restringir la posibilidad de efectuar habilitaciones y edificaciones, ya que parte del predio de su propiedad (93 %) está ubicado en el área zonificada actualmente como zona de protección y tratamiento paisajista -zonificación que no tenía al adquirirse el predio-, y declarada también como zona intangible.
2. En tal sentido, estimo que el análisis del caso concreto no debe ser direccionado en razón a la fecha de inscripción de escritura pública como allí se señala (fundamentos 5 y 7). Antes bien, debe basarse en la controversia principal del asunto, esto es, el hecho de que la Municipalidad Distrital de la Molina no cumpla con su deber de seguir las pautas o parámetros establecidos por la Municipalidad Metropolitana de Lima en cuanto a la normativa de zonificación.
3. Así las cosas, la inaplicación de las normas cuestionadas deben fundarse en la controversia referida anteriormente, mas no en hechos relacionados con la fecha de inscripción del predio a través de escritura pública, lo cual, vale decir, no genera mayor perjuicio en el derecho de propiedad alegado por las demandantes.

S.

ESPINOSA-SALDAÑA BARRERA



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01737-2018-PA/TC
LIMA ESTE
ANA MARÍA OBLITAS CASTILLO
Y OTROS

VOTO SINGULAR DE LA MAGISTRADA LEDESMA NARVÁEZ

Con el debido respeto por la decisión de mis colegas magistrados, en el presente caso considero que la demanda debe ser declarada infundada. Mis fundamentos son los siguientes:

I. Consideraciones previas

1. Teniendo en cuenta que en el presente caso se aplica el Nuevo Código Procesal Constitucional, Ley 31307, publicado en el diario oficial *El Peruano* el 23 de julio de 2021, es mi deber de jueza constitucional dejar constancia de que dicha ley es manifiestamente contraria a la Constitución y que cuando ha sido sometida a control del Tribunal Constitucional mediante un proceso de inconstitucionalidad [Expedientes 00025-2021-PI/TC y 00028-2021-PI/TC], tres magistrados, en una motivación sin ningún sustento y tan sólo de tres párrafos, han hecho posible que dicha ley, pese a su inconstitucionalidad, se aplique sin ningún cuestionamiento.
2. En otras palabras, **el poder de los votos y no el de las razones jurídicas** ha caracterizado la historia de esta ley: el Poder Legislativo tenía los votos, así es que sin mayor deliberación e incumpliendo su propio reglamento, aprobó la ley.
3. Luego, el Tribunal Constitucional, con tres votos que no tenían mayor justificación y alegando un argumento sin fundamento, convalidó dicho accionar del Poder Legislativo.
4. Serán la ciudadanía, la opinión pública o la academia, entre otros, los que emitirán su punto de vista crítico para que estas situaciones no se repitan.
5. Un Código Procesal Constitucional, que se debería constituir en una de las leyes más importantes del ordenamiento jurídico peruano, dado que regula los procesos de defensa de los derechos fundamentales y el control del poder, **tiene hoy una versión que está vigente por el poder de los votos y no de las razones jurídicas**. Es claro que ello deslegitima el Estado de Derecho y en especial la justicia constitucional.
6. Este nuevo código es inconstitucional, irrefutablemente, por vicios formales (más allá de los vicios materiales). Lo voy a exponer de modo breve: La Ley 31307, Nuevo Código Procesal Constitucional, por ser una **Ley Orgánica** (artículo 200 de la Constitución), no de debió ser exonerada del dictamen de comisión.
7. El artículo 73 del Reglamento del Congreso regula las etapas del procedimiento legislativo así como la excepción para que la Junta de Portavoces pueda exonerar a algunas etapas de tal procedimiento, pero además, y esto es lo más relevante,



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01737-2018-PA/TC
LIMA ESTE
ANA MARÍA OBLITAS CASTILLO
Y OTROS

establece de modo expreso que “**Esta excepción no se aplica a** iniciativas de reforma constitucional, de **leyes orgánicas** ni de iniciativas sobre materia tributaria o presupuestal”.

8. Asimismo, concordante con el artículo antes citado, el artículo 31-A, inciso 2, del Reglamento del Congreso de la República, regula, entre otras competencias de la Junta de Portavoces, “La exoneración, previa presentación de escrito sustentado del Grupo Parlamentario solicitante y con la aprobación de los tres quintos de los miembros del Congreso allí representados, de los trámites de envío a comisiones y prepublicación”, y luego, expresamente, establece que “**Esta regla no se aplica a** iniciativas de reforma constitucional, de **leyes orgánicas** ni de iniciativas que propongan normas sobre materia tributaria o presupuestal, de conformidad con lo que establece el artículo 73 del Reglamento del Congreso”.
9. Como se aprecia, el Reglamento del Congreso, en tanto norma que forma parte del bloque de constitucionalidad, dispone que en los casos de leyes orgánicas, **la Junta de Portavoces no puede exonerar del envío a comisiones en ningún supuesto.**
10. En el caso de las observaciones del Presidente de la República a la autógrafa de una proposición aprobada, éstas “**se tramitan como cualquier proposición**” [de ley] (artículo 79 del Reglamento del Congreso).
11. Por tanto, ante las observaciones del Presidente de la República a una proposición de ley correspondía tramitarla como cualquier proposición de ley y, como parte de dicho trámite, enviarla a la respectiva comisión, resultando prohibido que la Junta de Portavoces exonere del trámite de envío a comisión cuando se trata de leyes orgánicas.
12. En el caso del Nuevo Código Procesal Constitucional, mediante sesión virtual de la Junta de Portavoces celebrada el 12 de julio de 2021 se acordó exonerar del dictamen a las observaciones formuladas por el Poder Ejecutivo a la Autógrafa de Ley, pese a que se trataba de una ley orgánica.
13. Esta exoneración resultaba claramente contraria al propio Reglamento del Congreso y con ello al respectivo bloque de constitucionalidad, por lo que correspondía declarar la inconstitucionalidad del Nuevo Código Procesal Constitucional por haber incurrido en vicios formales. El Congreso de la República no respetó el procedimiento de formación de la ley que el mismo fijó.
14. Carece de fundamento el argumento de los tres magistrados que salvaron esta ley. Ellos sostienen que conforme al último párrafo del artículo 79 del Reglamento del Congreso, el trámite de una autógrafa de ley observada por el Presidente de la República debe pasar a comisión sólo si fue exonerada inicialmente de dicho



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01737-2018-PA/TC
LIMA ESTE
ANA MARÍA OBLITAS CASTILLO
Y OTROS

trámite, de modo que en el caso del Nuevo Código Procesal Constitucional, al haber pasado ya por una comisión dictaminadora [antes de su primera votación], podía exonerarse a la autógrafa observada de dicho código.

15. Este argumento de los tres magistrados es incorrecto pues dicho párrafo es aplicable sólo cuando se trata de leyes distintas a las leyes orgánicas o de reforma constitucional, entre otras.
16. Lo digo una vez más. En el caso de las leyes orgánicas la Junta de Portavoces del Congreso de la República está prohibida de exonerar el envío a comisiones. Las observaciones del Presidente de la República a la autógrafa del Nuevo Código Procesal Constitucional debieron recibir un dictamen de la comisión respectiva y, por tratarse de una ley orgánica, no podían ser objeto de ninguna exoneración sobre el trámite a comisión.
17. Pese a la manifiesta inconstitucionalidad del Nuevo Código Procesal Constitucional y atendiendo a que, formalmente, una sentencia del Tribunal Constitucional, con el voto de tres magistrados, ha convalidado, **en abstracto y por razones de forma**, dicho código, debo proceder a aplicarlo en el caso de autos, reservándome el pronunciamiento en los casos que por razones de fondo se pueda realizar el respectivo control de constitucionalidad.

II. Análisis del caso concreto

18. En el presente caso, las recurrentes solicitan que se declaren inaplicables el Decreto de Alcaldía 005-2012, de 28 de febrero de 2012, y el Acuerdo de Concejo 057-2012, de 7 de mayo de 2012, ambos emitidos por la Municipalidad Distrital de la Molina, puesto que vulnerarían sus derechos a la propiedad, al restringir la posibilidad de efectuar habilitaciones y edificaciones, ya que parte del predio de su propiedad (93 %) está ubicado en el área zonificada actualmente como zona de protección y tratamiento paisajista -zonificación que no tenía al adquirirse el predio-, y declarada también como zona intangible.
19. Sostienen que el 15 de octubre de 2003 celebraron un contrato de compraventa con la Comunidad Campesina de Collanac, mediante el cual esta les transfirió en venta real y enajenación perpetua el predio de 32.0415 ha, ubicado en la Cabecera de la Quebrada de Los Cerros de La Molina, sector La Planicie, en el distrito de La Molina. Precisan que las facultades de uso y disfrute de dicho bien se han vistos afectados con las normas cuestionadas pues tras realizar una consulta a la Subgerencia de Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad de La Molina sobre los requisitos para la delimitación del predio, se les remitió la Carta 5898-2014-MDLM-GDUE-SGOPHU, en la que les comunica que la zonificación PTP corresponde al área de protección y tratamiento paisajista, que es un área intangible y no puede ser intervenida para construcción de cercos de



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01737-2018-PA/TC
LIMA ESTE
ANA MARÍA OBLITAS CASTILLO
Y OTROS

ningún tipo, por lo que consideran que existe una expropiación indirecta.

20. Por su parte, en su escrito de contestación de demanda, la entidad edil demandada señala que las recurrentes adquirieron el predio materia del proceso con posterioridad a la fecha de emisión de las normas cuya inaplicación ahora pretenden, que datan del año 2012, y que se basaron en la Ordenanza N° 1144-MML publicada el 18 de mayo de 2008, cuyos planos de zonificación calificaron el área en el que se ubica dicho bien como zonificación PTP (área de protección y tratamiento paisajista); precisan que la escritura pública que sustenta el derecho a la propiedad de las demandantes data del 16 de julio del 2013 y que no existe prueba que acredite indubitadamente que su adquisición sea del 15 de octubre del 2003. En ese sentido, la comuna demandada precisa que las normas cuestionadas ya se encontraban vigentes cuando las recurrentes adquirieron el citado predio, por lo que no pueden ahora alegar la afectación de su derecho a la propiedad.
21. Ahora bien, de la revisión de los actuados se puede advertir que, en efecto, el único documento presentado por las demandantes, en el que se hace referencia a la minuta del 15 de octubre de 2003, es la escritura pública a la que fue elevada la misma y que data del 16 de julio del 2013; más aún, todos los documentos municipales aparejados a la demanda referidos al pago del impuesto predial de dicho bien, emitidos a nombre de una de las recurrentes, son de fecha posterior al año 2014. Así pues, de los documentos presentados por las demandantes no es posible tener certeza de que la fecha de adquisición del predio en cuestión haya sido el 15 de octubre de 2003, pues siendo la minuta referida en la demanda un documento privado, para que el mismo adquiriera fecha cierta y, por tanto, sea oponible a terceros, como lo es la comuna demandada, debe darse algunas de las circunstancias prevista en el artículo 245 del Código Procesal Civil o, como la establecido la Corte Suprema (Casación 3899-2015-Lima), debe considerarse la certificación de ingreso a la notaría o kardex notaria.
22. Siendo ello así y dado que en los presentes autos, respecto a la minuta del 15 de octubre de 2003, no concurre ninguno de los supuestos del artículo 245 del Código Procesal Civil ni obra documento alguno en el conste la fecha de ingreso despacho notarial, debe considerarse como fecha cierta de dicho documento la fecha de la escritura pública en la que se encuentra contenida, esto es, el 16 de julio de 2013, fecha a partir de la cual se tiene certeza de la existencia del mismo.
23. Así pues, el Decreto de Alcaldía 005-2012, de 28 de febrero de 2012, y el Acuerdo de Concejo 057-2012, de 7 de mayo de 2012, que asignaron al predio materia del proceso la zonificación PTP (Área de protección de tratamiento de paisajístico) e impusieron limitaciones a su uso, entraron en vigencia antes del 16 de julio de 2013, es decir, que ya se encontraban vigentes a la fecha a partir de la cual, con certeza, se puede tener a las recurrentes como propietarias del bien, por lo no



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01737-2018-PA/TC
LIMA ESTE
ANA MARÍA OBLITAS CASTILLO
Y OTROS

puede considerarse que dichas normas afecten su derecho a la propiedad, careciendo de asidero la pretendida inaplicación de las mismas.

Por lo expuesto mi voto es porque se declare **infundada** la demanda.

S.

LEDESMA NARVÁEZ