



385

## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 2397-2003-AA/TC

LIMA

GERMÁN APARICIO VALDÉZ Y OTROS

## SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 15 días del mes de octubre de 2004, el pleno del Tribunal Constitucional, integrado por los magistrados Alva Orlandini, Presidente; Bardelli Lartirigoyen, Revoredo Marsano, Gonzales Ojeda y García Toma, pronuncia la siguiente sentencia y con el voto singular del magistrado Gonzales Ojeda

### ASUNTO

Recurso extraordinario interpuesto por don Germán Aparicio Valdés, don Felipe Aparicio Valdés, don Alfredo Aparicio Valdés, don Luis Ernesto Aparicio Valdés, doña Rosa Mercedes Aparicio Valdés y doña Carmen Aparicio Valdés contra la sentencia de la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, de fojas 390, su fecha 31 de enero de 2003, que declaró improcedente la acción de amparo de autos.

### ANTECEDENTES

Los recurrentes, con fecha 11 de junio de 2001, interponen acción de amparo contra el Ministerio de Economía y Finanzas, y la Superintendencia de Bienes Nacionales, con objeto de que se declare inaplicable la Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales N.º 083-2001/SBN, de fecha 22 de marzo de 2001, debiéndose ordenar a las demandadas que se abstengan de cancelar el dominio de los recurrentes y se los mantenga en el goce pleno y pacífico de su inmueble. Refieren que los emplazados, vulnerando el debido proceso en sede administrativa y amenazando su derecho a la propiedad, pretenden confiscar, bajo el término de reversión a favor del Estado, un terreno de su propiedad, de 20,476.00 metros cuadrados, denominado lote "B", ubicado a la altura del kilómetro 11.5 de la carretera a Huarochirí, distrito de Pachacámac, provincia y departamento de Lima, el mismo que forma parte del de mayor extensión, inscrito a partir del asiento 25 de fojas 47 del Tomo 1076 del Registro de Propiedad de Inmueble de Lima y Callao, continuando en el Tomo 1132 del citado Registro, y cuya última anotación obra en la Partida N.º 11157386 del Registro de la Propiedad de Inmueble de Lima.

El Procurador Público Adjunto del Ministerio de Economía y Finanzas, contesta la demanda en representación del citado Ministerio y de la Superintendencia de Bienes Nacionales, negándola y contradiciéndola en todos sus extremos, solicitando que sea declarada improcedente, argumentando que mediante las leyes especiales N.ºs 11061, 14197, 17716, 17719, 18460, 19462, 19555 y 19959, y demás disposiciones conexas y



888

## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

complementarias, se dispuso la reversión a favor del Estado de terrenos que tenían la calidad de eriazos. Señala que dichas normas se encuentran vigentes a la fecha y no existe contra ellas existe proceso alguno de inaplicación, y que, en aplicación de dichos dispositivos legales, se expidió la Resolución Directoral N.º 051-91-VC-5600-DPI, del 12 de abril de 1991, que dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno materia del presente proceso, quedando inscrito a su favor en la Ficha N.º 1173024 del referido Registro de la Propiedad Inmueble de Lima; posteriormente, el Estado procedió a adjudicar el terreno a terceros.

Manifiesta que dicha área de terreno formaba parte de un área mayor, inscrita a nombre de particulares, produciéndose la figura de superposición registral, razón por la cual no se pudo cumplir con las cancelaciones de los asientos respectivos. A efectos de corregir esta situación, se expidió el Decreto de Urgencia N.º 014-2000, y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N.º 007-2000-PCM, de fechas 9 de marzo y 10 de abril, respectivamente, que disponen la inscripción a favor del Estado de los terrenos eriazos que habían revertido ya a su favor, ordenándose la cancelación de dominios a favor de terceros. Asimismo, sostiene que todos estos actos se realizaron en estricta aplicación de las normas pertinentes, no vulnerándose derecho constitucional alguno; no obstante, si se pretendiera iniciar acción contra algún acto administrativo, la presente vía constitucional no es la pertinente sino la vía ordinaria, mediante una acción contenciosa administrativa.

El Sexagésimo Tercer Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, con fecha 8 de mayo de 2002, declara fundada la demanda por considerar, básicamente, que no se advierte que los demandados hayan iniciado o concluido el procedimiento previsto en el artículo 70.º de la Constitución, a efectos de poder cancelar la inscripción registral de dominio de los demandantes, declarativa de su propiedad.

La recurrida declara improcedente la demanda, por estimar que las cuestiones fácticas complejas que recaen sobre el bien materia de la demanda, requieren de un mayor debate de los hechos y mayor probanza, por lo que la vía del amparo no es la idónea para ello, por su carácter sumarísimo y excepcional, carente de etapa probatoria.

### FUNDAMENTOS

1. El objeto de la demanda es que se declare inaplicable a los recurrentes la Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales N.º 083-2001/SBN, de fecha 22 de marzo de 2001 —que resuelve formalizar la reversión al dominio del Estado de un terreno de 20,476.00 metros cuadrados, denominado lote “B”, ubicado a la altura del kilómetro 11.5 de la carretera a Huarochirí, distrito de Pachacámac, provincia y departamento de Lima, del cual los recurrentes alegan ser propietarios, y, asimismo, dispone cancelar registralmente el respectivo dominio—, debido a que, para su expedición, la

3  
887

## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

administración ha inobservado el debido proceso administrativo y amenaza con vulnerar el derecho de propiedad de los demandantes.

2. El derecho de propiedad de los recurrentes sobre el inmueble materia de autos se encuentra fehacientemente acreditado, conforme consta en el asiento 25 de fojas 47 del tomo 1076 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima y Callao, así como del Certificado expedido por la citada Oficina Registral, de fecha 14 de marzo de 1997, obrantes a fojas 3 y 9 de autos, respectivamente.
3. De lo expuesto por las partes, y de la propia resolución impugnada, se desprende que ella tiene su origen en la Resolución Directoral N.º 051-91-VC-5600-DPI, su fecha 12 de abril de 1991, expedida por el Director General de Bienes Nacionales del Ministerio de Vivienda y Construcción, que dispone, por un lado, que la Oficina Nacional de los Registros Públicos efectúe "la primera inscripción de dominio a favor del Estado en el Registro de la Propiedad Inmueble de Lima" del inmueble de los recurrentes, y, por otro, adjudicar dicho inmueble a favor de la Cooperativa de Vivienda "El Oasis de la Molina".
4. En tal sentido, teniendo en consideración que, según los recurrentes, es su derecho de propiedad el que ha sido amenazado por una decisión confiscatoria de los emplazados – utilizando el término de reversión –, este Colegiado considera que también es necesario determinar si la Resolución Directoral N.º 051-91-VC-5600-DPI resulta violatoria o amenaza con vulnerar dicho derecho fundamental, siendo de aplicación al presente caso el principio de suplencia de queja deficiente, previsto en el artículo 7.º de la Ley 23506, de Habeas Corpus y Amparo, por el cual este Tribunal está obligado a identificar el acto lesivo aun cuando la parte demandante no lo haya invocado, facultad otorgada a los jueces constitucionales en nuestro ordenamiento jurídico, para adecuar la pretensión a fin de otorgar protección constitucional al quejoso, en aquellos casos en los que se advierta un error o una omisión en el petitorio, y cuando ello devenga de una voluntad implícita del recurrente a pesar de no haberla planteado correctamente en la demanda, conforme se advierte en el presente caso.
5. En cuanto al fondo de la controversia, este Tribunal Constitucional estima que el argumento de los emplazados respecto a que está acreditado que el terreno materia del presente proceso es de naturaleza eriaza y, por lo tanto, de propiedad del Estado, y que su actuación se realizó al amparo de lo dispuesto por las leyes N.ºs 11061, 14197, 17716, 17719, 18460, 19462, 19555 y 19959, carece de todo sustento, habida cuenta que el artículo 125.º de la Constitución Política de 1979, vigente en la fecha de expedición de la Resolución Directoral N.º 051-91-VC-5600-DPI, garantizaba la inviolabilidad de la propiedad, por lo que a nadie puede privársele de ella sin su consentimiento; sin embargo, excepcionalmente, sí se le puede privar de ella a través de la expropiación, lo

**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

cual queda sujeto a un procedimiento especial. Dicho derecho es reconocido en forma similar por el artículo 70.<sup>º</sup> de la Constitución Política de 1993. Asimismo, si la Superintendencia de Bienes Nacionales consideraba que, en aplicación de los dispositivos legales invocados, el terreno materia de autos tenía la condición de eriazo, correspondiendo su propiedad al Estado, no puede de plano desconocer los derechos que los demandantes tienen sobre determinada área de su propiedad, dado que cualquier limitación a ella debe fundarse en el respeto de sus derechos y con las condiciones establecidas en la referida disposición constitucional. En tal sentido, para declarar como eriazo un terreno constituye requisito indispensable la existencia de un procedimiento administrativo que posibilite al propietario de dicho terreno discutir que el mismo sea calificado como tal. Por supuesto, dicho procedimiento supone otorgar todas las garantías al administrado, de tal forma que se le posibilite, desde el inicio, el efectivo ejercicio de su derecho de defensa.

6. Consecuentemente, la Resolución Directoral N.<sup>º</sup> 051-91-VC-5600-DPI no fue expedida como resultado de un proceso administrativo en el que se otorgara a los demandantes la posibilidad efectiva de discutir la calidad de eriazo del terreno en cuestión, debido a que no fueron notificados del procedimiento iniciado ni de la resolución en cuestión, vulnerando el derecho al debido procedimiento de los demandantes.
7. En atención a lo antes señalado, al no haber sido notificada a los recurrentes la Resolución Directoral N.<sup>º</sup> 051-91-VC-5600-DPI, el plazo de prescripción previsto en el artículo N.<sup>º</sup> 37 de la Ley N.<sup>º</sup> 23506 debe computarse desde la fecha en que los demandantes tuvieron conocimiento de la Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales N.<sup>º</sup> 083-2001/SBN, hecho acontecido con fecha 14 de mayo de 2001, según lo manifestado por los recurrentes, lo cual no ha sido desvirtuado por los emplazados.
8. En ese orden de ideas, tampoco puede ser aplicable a los recurrentes la Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales N.<sup>º</sup> 083-2001/SBN, que dispone formalizar la reversión al dominio del Estado del terreno de su propiedad y la cancelación de los asientos registrales donde consta el respectivo dominio, pues, como se ha sostenido, ella se sustenta en la Resolución Directoral N.<sup>º</sup> 051-91-VC-5600-DPI, expedida en forma irregular.
9. Incluso, de autos se acredita que la Superintendencia de Bienes Nacionales conoció, con anterioridad a la expedición de la Resolución N.<sup>º</sup> 083-2001/SBN, que el predio denominado "B", con un área de 20,476 m<sup>2</sup>., comprensión del distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, se encontraba dentro de uno de mayor extensión, inscrito en el asiento 25 a fojas 47 del tomo 1076 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, y que era de propiedad de don Germán Aparicio Valdés y otros. Dicha



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

información le fue proporcionada por la Oficina Registral de Lima y Callao, mediante el Oficio N.<sup>o</sup> 1158-97-ORLC/GAF-TD, que da cuenta del Informe Técnico N.<sup>o</sup> 306-97-GPI-SCAT del 31 de febrero de 1997, según consta del Proveído N.<sup>o</sup> 0900-97/SBN-DPI, de fecha 28 de abril de 1997, y del Oficio N.<sup>o</sup> 1710-97/SBN-DPI, emitidos por la referida Superintendencia, obrantes a fojas 8 a 12 de autos. Sin embargo, contando con dicha información, tampoco notificó a los ahora demandantes del procedimiento administrativo en trámite.

10. En este mismo sentido, a propósito del expediente N.<sup>o</sup> 218-99-AA/TC este Tribunal se ha pronunciado sosteniendo que: “Desde la promulgación de la Constitución de 1993, todas las normas preexistentes en el ordenamiento jurídico deben interpretarse con arreglo a ella, por lo que las disposiciones que sustentan la Resolución N.<sup>o</sup> 329-2000/SBN colisionan directamente con lo dispuesto por el artículo 70.<sup>o</sup> de la Constitución (...). Por ello, similar criterio es también aplicable a la Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales N.<sup>o</sup> 083-2001/SBN, emitida al amparo del Decreto de Urgencia N.<sup>o</sup> 014-2000 y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N.<sup>o</sup> 007-2000-PCM, que dispone la inscripción a favor del Estado de los terrenos que por su condición de eriazos habían revertido a su favor en mérito de las leyes N.<sup>os</sup> 11061, 14197, 17716, 17719, 18460, 19462, 19555 y 19959.
11. Lo anterior implica que la Superintendencia de Bienes Nacionales tampoco estaba autorizada a expedir resoluciones ni a cancelar asientos registrales sin que mediara un procedimiento acorde con la Constitución, que justificara la transferencia de propiedad objeto de sus resoluciones o de sus órdenes de cancelación de asientos registrales.
12. A mayor abundamiento, es pertinente señalar que el propio Estado, en el quinto considerando del Decreto Supremo N.<sup>o</sup> 023-2004-PCM, de fecha 23 de marzo de 2004, referido a la Jerarquización de los Bienes del Estado por su Alcance Nacional, Regional y Local, en el Marco del Proceso de la Descentralización, reconoce, en estricto cumplimiento del artículo 70.<sup>o</sup> de la Constitución Política vigente –que consagra la inviolabilidad de la propiedad privada–, “Que, el Estado Peruano asume el dominio de aquellos terrenos eriazos ubicados en el territorio nacional, excepto aquellos de propiedad privada inscrita en los Registros Públicos, ejerciendo los atributos conforme a las leyes de la materia y normas reglamentarias pertinentes;”.
13. Asimismo, con relación a la solicitud de intervención litisconsorcial presentada a este Tribunal Constitucional por don Alberto Gonzales Lara, mediante escrito de fecha 12 de noviembre de 2003, ésta debe declararse improcedente, por cuanto el derecho de posesión que aduce no es tutelado en vía constitucional, debiéndose dejar a salvo su derecho para que lo haga valer en la vía correspondiente.



830

6

## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

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

### HA RESUELTO

1. Declarar **FUNDADA** la acción de amparo; en consecuencia, inaplicables a don Germán Aparicio Valdés, don Felipe Aparicio Valdés, don Alfredo Aparicio Valdés, don Luis Ernesto Aparicio Valdés, doña Rosa Mercedes Aparicio Valdés y doña Carmen Aparicio Valdés la Resolución Directoral N.º 051-91-VC-5600-DPI y la Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales N.º 083-2001/SBN, debiendo la Superintendencia de Bienes Nacionales abstenerse de disponer la cancelación del asiento de dominio de los recurrentes respecto del terreno materia del presente proceso.
2. Declarar improcedente la solicitud de intervención litisconsorcial de don Alberto Gonzales Lara, dejándose a salvo su derecho para que lo haga valer conforme a ley,

Publíquese y notifíquese.

SS.

ALVA ORLANDINI  
BARDELLI LARTIRIGOYEN  
REVOREDO MARSANO  
GARCÍA TOMA



891

**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

Exp. N° 2397-2003-AA/TC  
LIMA  
GERMAN APARICIO VALDEZ Y OTROS

**VOTO SINGULAR DEL MAGISTRADO GONZALES OJEDA**

No estando de acuerdo con el sentido de la sentencia suscrita en mayoría, procedo a emitir voto singular, el mismo que lo sustento en los siguientes fundamentos:

1. La parte demandante alega la propiedad del terreno adjudicado al Estado, sin embargo sólo adjunta copias de copias y copias simples, las cuales no merecen fe y por tanto no pueden constituir elemento probatorio que avale la pretensión.
2. Tal como consta a fojas 890 y siguientes del Cuadernillo del Tribunal Constitucional los terrenos cuya propiedad la parte demandante alega, están habitados desde hace varios años por terceros, quienes también reclaman la propiedad de los mismos. Tales pobladores, agrupados en las Asociaciones de Vivienda Las Lomas, Las Flores, Piedra Viva, Virgen del Carmen, Palmeras de la Frontera, Los arbolitos, Mariscal Cáceres, Nueva Gales y Portada de Manchay, las Cooperativas de Vivienda El Oasis, Paraíso y Las Dunas de la Molina y los Asentamientos Humanos Espalda Mini complejo la Molina, Paul Poblet, Sol Radiante, San Benito, San Tolentino y San Pedro, los mismos que no han sido notificados con la demanda. En tal sentido, a fin de no vulnerar el derecho de propiedad y el debido proceso, deberá declararse nulo y sin efecto lo actuado a fin de que se comprenda en el presente proceso a las Asociaciones de Vivienda y Asentamientos Humanos que actualmente habitan los terrenos cuya propiedad alega la parte demandante.

Por tanto, mi voto es por que se declare **nulo todo lo actuado**, a fin de comprender en el presente proceso de amparo a las asociaciones de vivienda y asentamientos humanos que actualmente habitan el terreno.

SR.

GONZALES OJEDA

  
*Lo que certifico.*

Dr. Daniel Figallo Rivadeneyra  
SECRETARIO RELATOR (e)