



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01411-2018-PA/TC  
CAÑETE  
VÍCTOR HUMBERTO LAZO  
LÁINEZ LOZADA

## SENTENCIA INTERLOCUTORIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Lima, 26 de marzo de 2019

### ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por don Víctor Humberto Lazo Láinez Lozada contra la resolución de fojas 226, de fecha 30 de noviembre de 2017, expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur, que declaró improcedente la demanda de autos.

### FUNDAMENTOS

1. En la sentencia emitida en el Expediente 00987-2014-PA/TC, publicada en el diario oficial *El Peruano* el 29 de agosto de 2014, este Tribunal estableció, en el fundamento 49, con carácter de precedente, que se expedirá sentencia interlocutoria denegatoria, dictada sin más trámite, cuando concurra alguno de los siguientes supuestos, que igualmente están contenidos en el artículo 11 del Reglamento Normativo del Tribunal Constitucional, los cuales se presentan cuando:
  - a) Carezca de fundamentación la supuesta vulneración que se invoque.
  - b) La cuestión de Derecho contenida en el recurso no sea de especial trascendencia constitucional.
  - c) La cuestión de Derecho invocada contradiga un precedente del Tribunal Constitucional.
  - d) Se haya decidido de manera desestimatoria en casos sustancialmente iguales.
2. En el presente caso, se evidencia que el recurso de agravio no está referido a una cuestión de Derecho de especial trascendencia constitucional. Al respecto, un recurso carece de esta cualidad cuando no está relacionado con el contenido constitucionalmente protegido de un derecho fundamental; cuando versa sobre un asunto materialmente excluido del proceso de tutela de que se trata; o, finalmente, cuando lo pretendido no alude a un asunto que requiere una tutela de especial urgencia.
3. Expresado de otro modo, y teniendo en cuenta lo precisado en el fundamento 50 de la sentencia emitida en el Expediente 00987-2014-PA/TC, una cuestión no reviste especial trascendencia constitucional en los siguientes casos: (1) si una futura resolución del Tribunal Constitucional no soluciona algún conflicto de relevancia constitucional, pues no existe lesión que comprometa el derecho fundamental involucrado o se trata de un asunto que no corresponde resolver en la vía



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01411-2018-PA/TC  
CAÑETE  
VÍCTOR HUMBERTO LAZO  
LÁINEZ LOZADA

constitucional; o (2) si no existe necesidad de tutelar de manera urgente el derecho constitucional invocado y no median razones subjetivas u objetivas que habiliten a este órgano colegiado para emitir un pronunciamiento de fondo.

4. En el caso de autos, el actor pretende que se ordene a la Junta de Propietarios de la Habilitación Vacacional Playa del Sol abstenerse de demoler total o parcialmente la construcción que, en calidad de remodelación, ha realizado en el área adyacente a su piscina, ubicada en el lote b-49 de la referida habilitación, situada a la altura del kilómetro 95.5 de la carretera Panamericana Sur, en el distrito de Asia, provincia de Cañete, departamento de Lima. Aduce que es propietario de un inmueble en la mencionada habilitación y que contando con la autorización del Comité de Construcción de la Habilitación Vacacional Playa del Sol inició trabajos de remodelación en su predio, los cuales vienen siendo cuestionados por la junta directiva con el argumento de que excede la altura máxima permitida según el reglamento de la habilitación. Denuncia que no existe una decisión del comité de construcción que deje sin efecto la autorización obtenida, y que la citada junta amenaza con demoler la edificación observada, sustentándose en el artículo 46 d) del referido reglamento (fojas 86), ante la negativa del propietario de hacerlo por su cuenta. Dicho artículo, alega, invade una atribución municipal y se requiere una orden judicial. Por lo tanto, se configura una amenaza de vulneración a su derecho de propiedad.
5. Cabe precisar que para que se configure una amenaza de vulneración de derechos constitucionales, esta debe ser cierta e inminente; por lo tanto, debe fundarse en hechos reales, efectivos y concretos, los cuales ocasionarán un perjuicio en un futuro inmediato, no en uno remoto.
6. Sin embargo, esta Sala del Tribunal Constitucional advierte de los documentos aportados por el propio recurrente que lo que existe es un memorándum alusivo al tema bajo controversia en el que la junta directiva somete a la aprobación de la junta de propietarios su propuesta de invocar al propietario del lote B.49 a restituir a la demandada los costos en que ha incurrido en asesoría legal respecto al caso y obligarlo a regularizar la obra efectuada en su vivienda, a fin de que se adecúe a las disposiciones reglamentarias, concretamente en lo referido a la altura máxima permitida para la terraza adyacente. El actor, más allá de lo alegado, no adjunta medio probatorio alguno que acredite que la junta de propietarios ya tomó una decisión al respecto, es decir aprobó o no la propuesta formulada por la junta directiva y, en caso de haberla aprobado, si lo hizo en su totalidad o con modificaciones. Siendo ello así, no se encuentra acreditada una amenaza cierta e inminente de su derecho de propiedad. Por consiguiente, no cabe emitir un pronunciamiento de fondo.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01411-2018-PA/TC  
CAÑETE  
VÍCTOR HUMBERTO LAZO  
LÁINEZ LOZADA

7. Sin perjuicio de lo establecido en el considerando anterior, y atendiendo al hecho de que el recurrente cuestiona la eventual aplicación del artículo 46 d) del Reglamento de Habilitación Vacacional Playa del Sol, se debe tener presente que el artículo 49 del reglamento en mención, prevé que para la solución de controversias derivadas de la interpretación, aplicación, validez y eficiencia del reglamento o de los acuerdos adoptados por la junta de propietarios, junta directiva o la Administración, las partes se someten a un procedimiento de arbitraje ante la Cámara de Comercio de Lima. Este reglamento forma parte del contrato de compraventa a través del cual el actor adquirió la propiedad sobre el lote 49-B (cláusula 12 del contrato de compraventa elevado a escritura pública y que obra a fojas 2 como documento aportado por el propio demandante).
8. En consecuencia, y de lo expuesto en los fundamentos 2 a 7 *supra*, se verifica que el presente recurso de agravio ha incurrido en la causal de rechazo prevista en el acápite b) del fundamento 49 de la sentencia emitida en el Expediente 00987-2014-PA/TC y en el inciso b) del artículo 11 del Reglamento Normativo del Tribunal Constitucional. Por esta razón, corresponde declarar, sin más trámite, improcedente el recurso de agravio constitucional.

Por estos fundamentos, el Tribunal Constitucional, con la autoridad que le confiere la Constitución Política del Perú, y el fundamento de voto del magistrado Espinosa-Saldaña Barrera, que se agrega,

**RESUELVE**

Declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de agravio constitucional, porque la cuestión de Derecho contenida en el recurso carece de especial trascendencia constitucional.

Publíquese y notifíquese.

SS.

**RAMOS NÚÑEZ**  
**LEDESMA NARVÁEZ**  
**ESPINOSA-SALDAÑA BARRERA**

PONENTE LEDESMA NARVÁEZ

**Lo que certifico:**



**HELEN TAMARIZ REYES**  
Secretaria de la Sala Primera  
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01411-2018-PA/TC

CAÑETE

VICTOR HUMBERTO LAZO LÁINES

LOZADA

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

Estoy de acuerdo con el sentido de lo resuelto en la presente resolución. Sin embargo, considero necesario efectuar las siguientes precisiones:

1. En el fundamento 6 del proyecto se señala que existe una “amenaza cierta e inminente” a los derechos fundamentales invocados. Al respecto, debo precisar que estamos ante una amenaza a un derecho fundamental cuando nos encontramos ante un hecho futuro que constituye un peligro próximo (cierto e inminente), en tanto y en cuanto configura una incidencia negativa, concreta, directa y sin justificación razonable a ese derecho fundamental. En ese sentido, resulta redundante hablar de una amenaza cierta e inminente.
2. Por otro lado, la constitución de 1993, sobre todo luego de su reforma en el año 2002, viene promoviendo un proceso de descentralización territorial que pasa por, entre otras medidas, establecer gobiernos regionales, los cuales temporalmente se asientan sobre la base de los antiguos departamentos.
3. En esa misma línea de pensamiento, las leyes de desarrollo constitucional sobre el particular, normas cuya constitucionalidad nadie ha cuestionado, han establecido que las circunscripciones subnacionales hoy vigentes son los gobiernos regionales y los gobiernos locales (en este último caso, podrá a su vez hablarse de municipios provinciales y municipios distritales).
4. En este sentido, y habiendo sido suprimida la denominación “departamentos”, aún cuando la misma todavía sea muy utilizada en el lenguaje coloquial, convendría técnicamente dejar de utilizarla, máxime si cuando estamos hablando de una referencia a la misma en una resolución del Tribunal Constitucional del Perú.
5. En este sentido, soy de la opinión de que debe retirarse la mención a un departamento de este proyecto, para allí referirse al término “región”, hoy técnica y normativamente más adecuada.

S.

ESPINOSA-SALDAÑA BARRERA

*Victor Humberto Lazo Láines*  
Lo que certifico:



*Helen Tamariz Reyes*  
HELEN TAMARIZ REYES  
Secretaria de la Sala Primera  
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL