



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Pleno. Sentencia 488/2020

EXP. N.º 03386-2016-PA/TC

LIMA NORTE

ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SANTA
BARBARA II ETAPA, REPRESENTADA
POR LILDER VIERA SÁNCHEZ
(PRESIDENTE)

Con fecha 21 de julio de 2020, el Pleno del Tribunal Constitucional, integrado por los señores magistrados Ledesma Narváez, Ferrero Costa, Miranda Canales, Ramos Núñez y Sardón de Taboada, por mayoría, ha emitido la siguiente sentencia, que declara **INFUNDADA** la demanda de amparo.

Asimismo, el magistrado Espinosa-Saldaña Barrera presentó su voto en fecha posterior. El magistrado Blume Fortini formuló un voto singular.

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

SS.

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

Flavio Reátegui Apaza
Secretario Relator



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 03386-2016-PA/TC
LIMA NORTE
ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SANTA
BARBARA II ETAPA, REPRESENTADA
POR LILDER VIERA SÁNCHEZ
(PRESIDENTE)

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 21 días del mes de julio de 2020, el Pleno del Tribunal Constitucional, integrado por los señores magistrados Ledesma Narváez, Ferrero Costa, Miranda Canales, Blume Fortini, Ramos Núñez y Sardón de Taboada, pronuncia la siguiente sentencia, con el abocamiento del magistrado Espinosa-Saldaña Barrera, conforme al artículo 30-A del Reglamento Normativo del Tribunal Constitucional. Asimismo, se agrega el voto singular del magistrado Blume Fortini. Se deja constancia de que el magistrado Espinosa-Saldaña Barrera votará en fecha posterior.

ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por don Lilder Viera Sánchez, en su calidad de presidente de la Asociación de Vivienda Santa Barbara II Etapa, contra la sentencia de fojas 243, de fecha 30 de marzo de 2016, expedida por la Sala Civil Transitoria de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, que revocó la resolución apelada y declaró infundada la demanda de autos.

ANTECEDENTES

Demanda

Con fecha 8 de febrero de 2012, don Lilder Viera Sánchez, en su calidad de presidente de la Asociación de Vivienda Santa Bárbara II Etapa, interpone demanda de amparo contra Servicios de Parques de Lima (Serpar), solicitando la paralización de las obras que empezaron a realizarse mediante el levantamiento de cerco (zanjas y columnas) sobre el lote 9 de la mz. K y el lote 01 de la mz. M de la Asociación de Vivienda Santa Bárbara II Etapa. Alega que con dicho acto, que considera lesivo, estaría atentando contra sus derecho a tener áreas verdes, al libre desarrollo de la persona y bienestar así como a gozar de un ambiente equilibrado y adecuado al desarrollo de la vida.

Alega que la entidad demandada estaría aprovechándose de un título de dominio otorgado por una promotora de vivienda que no justifica su derecho a la propiedad. Además, los espacios que se estarían ocupando son los dos únicos parques sobre dicha área.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 03386-2016-PA/TC
LIMA NORTE
ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SANTA
BARBARA II ETAPA, REPRESENTADA
POR LILDER VIERA SÁNCHEZ
(PRESIDENTE)

Resolución del Tribunal Constitucional

Mediante Resolución de fecha 6 de junio de 2013, este Tribunal Constitucional dispuso la admisión a trámite de la demanda, pues consideró que los temas sobre los que versa el presente caso resultan de indudable relevancia constitucional.

Contestación de la demanda

Con fecha 10 de febrero de 2014, Serpar se apersonó al proceso y contestó la demanda señalando que, sin perjuicio del derecho de dominio y propiedad que le asiste sobre los predios materia de autos, en mérito del título otorgado por la Promotora de Vivienda Santa Bárbara SA, la vía que corresponde no es el amparo, pues lo que se está cuestionando es el documento con el que se le otorgó el dominio de la propiedad, esto es, la minuta de compra venta otorgada por la referida promotora, con lo cual la vía correspondiente es la jurisdicción ordinaria.

Resolución de primera instancia o grado

El Juzgado Civil Permanente de Puente Piedra de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte declaró fundada la demanda, pues, a su juicio, la decisión de cercar los terrenos o áreas destinadas a parques dentro de la asociación demandante está atentando contra su derecho a gozar de un medio ambiente equilibrado y adecuado para el desarrollo de la persona, resultando además irrelevante que la entidad demandada cuente con una minuta o documentación que acredite ser la propietaria del bien inmueble materia de *litis*, pues no está en discusión su derecho a la propiedad, sino que resulta inconstitucional el impedimento de los vecinos del área a acceder a parques, jardines y áreas verdes.

Resolución de segunda instancia o grado

A su turno, la Sala Civil Transitoria de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte revocó la apelada y declaró infundada la demanda, toda vez que las áreas comprendidas por el lote 9 de la mz. K y el lote 01 de la mz. M, conforme consta de la partida electrónica de la Oficina Registral de Lima y Callao, han sido consideradas como aporte a favor de Serpar, cuya función principal es gestionar el sistema de parques zonales y metropolitanos, mediante programas y proyectos que promuevan el área urbana, fortaleciendo la integración social, la educación ciudadana y la recreación saludable, por lo que no se estaría atentando contra los



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 03386-2016-PA/TC
LIMA NORTE
ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SANTA
BARBARA II ETAPA, REPRESENTADA
POR LILDER VIERA SÁNCHEZ
(PRESIDENTE)

derechos presuntamente vulnerados, sino por el contrario, se estaría cumpliendo con el derecho constitucional a gozar de un medio ambiente equilibrado y adecuado para el desarrollo de las personas. Además, la Ordenanza Municipal 836 autoriza a Serpar a una serie de actos por los aportes en terreno que haya recibido durante un proceso de habilitación urbana como el de autos.

FUNDAMENTOS

Delimitación del asunto litigioso

1. En el presente caso, la asociación recurrente solicita que Serpar proceda a la paralización de las obras que empezaron a realizarse mediante el levantamiento de cerco (zanjas y columnas) sobre el lote 9 de la mz. K y el lote 01 de la mz. M, donde se encuentran ubicados dos parques y áreas verdes, pues ello estaría atentando contra sus derechos a tener áreas verdes, al libre desarrollo de la persona y bienestar, así como a gozar de un ambiente equilibrado y adecuado al desarrollo de la vida. De otro lado, la parte demandada sostiene que ostenta la propiedad sobre dichas áreas, en mérito del título otorgado por la Promotora de Vivienda Santa Bárbara SA, con lo cual, lo que se estaría cuestionando es el citado documento. Siendo así, la vía correspondiente es la jurisdicción ordinaria.
2. En tal sentido, corresponde determinar si existe o no vulneración de los derechos fundamentales alegados, al libre desarrollo de la persona y bienestar, así como a gozar de un ambiente equilibrado y adecuado al desarrollo de la vida.

Análisis del caso concreto

3. En principio, se debe señalar que no existe conflicto respecto del derecho a la propiedad que ostentaría Serpar sobre los terrenos ubicados en el lote 9 de la mz. K y el lote 1 de la mz. M. Así consta de la minuta de cesión y transferencia celebrada entre la Promotora de Vivienda Santa Bárbara SA, en calidad de cedente a favor de Serpar. Del mismo modo, la parte demandante ha afirmado que “en este proceso no se discute el derecho a la propiedad respecto de los parques” (folio 251).
4. Conforme se advierte de las fotografías de fojas 3 a 9, la parte demandada habría iniciado trabajos de construcción de cerco perimétrico a través de las zanjales que se observan en estas. Sin embargo, conforme se ha afirmado antes,



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 03386-2016-PA/TC
LIMA NORTE
ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SANTA
BARBARA II ETAPA, REPRESENTADA
POR LILDER VIERA SÁNCHEZ
(PRESIDENTE)

la parte demandada no solo tendría derecho de propiedad sobre las áreas materia de autos, sino que dichas áreas justamente fueron cedidas a fin de cumplir lo dispuesto en la Resolución de Gerencia 653-2008/GDU-MDPP, de fecha 26 de setiembre de 2008 (folio 154), a través de la cual la Municipalidad Distrital de Puente Piedra aprobó en vías de regularización el Proyecto de Habilitación Urbana Ejecutada para Uso Residencial de Densidad Media, correspondiendo como aporte para parques zonales. Dicha resolución fue ratificada por la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante la Resolución 290-2008-MML-GDU-SPHU, de fecha 23 de octubre de 2008 (folio 164)

5. En el mismo sentido, el referido proyecto de habilitación urbana ejecutada ha sido inscrita en los registros públicos (folio 19). Y si bien conforme al artículo 2, numeral 22, la Constitución Política del Perú establece que toda persona tiene derecho a gozar de un ambiente equilibrado y adecuado al desarrollo de su vida, derecho que incluye el acceso a áreas verdes, parques y jardines, pues estos colaboran con la plena realización de aquel derecho; no obstante, con tal propósito, los propietarios o titulares de predios o áreas rústicas sujetas a procesos de habilitación urbana están en la obligación de destinar un área específica de la urbanización para recreación pública, entendiéndose comprendidas en ella las zonas para la construcción de parques.
6. Así, las áreas ubicadas en el lote 9 de la mz. K y el lote 1 de la mz. M fueron cedidos como aporte reglamentario a Serpar. En efecto, tal como se ha precisado en el fundamento 3, los referidos lotes son propiedad de esta institución. Ello, como es lógico, no implica que Serpar deba, indefectiblemente, construir parques en estos; lo que ello supone es que los lotes pasaron a formar parte del patrimonio de la institución para la construcción, mantenimiento y administración de los parques de Lima. En procura de facilitar a la parte demandada dicha labor, el inciso “e” del artículo 2 del Decreto Ley 18898 le autoriza a vender en subasta pública los aportes en terreno que haya recibido durante un proceso de habilitación urbana —así también lo ha afirmado la entidad demandada—. Del mismo modo, la Ordenanza Municipal 836 regula lo concerniente a los aportes reglamentarios para las habilitaciones urbanas en la provincia de Lima.
7. Ciertamente, Serpar está disponiendo de su propiedad en los términos en que la ley le autoriza, sin que ello suponga afectación alguna del derecho de la asociación recurrente a gozar de un ambiente equilibrado y adecuado para el desarrollo de su vida, más cuando en la partida registral adjunta a la demanda consta que en la habilitación urbana se destinó como aporte reglamentario



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 03386-2016-PA/TC
LIMA NORTE
ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SANTA
BARBARA II ETAPA, REPRESENTADA
POR LILDER VIERA SÁNCHEZ
(PRESIDENTE)

para recreación: el parque N° 01, de 1,794.25 m², y un área de recreación de 915.60 m². En tal sentido, corresponde declarar infundada la demanda.

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

HA RESUELTO

Declarar **INFUNDADA** la demanda.

Publíquese y notifíquese.

SS.

LEDESMA NARVÁEZ

FERRERO COSTA

MIRANDA CANALES

RAMOS NÚÑEZ

SARDÓN DE TABOADA

PONENTE LEDESMA NARVÁEZ



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 03386-2016-PA/TC
LIMA NORTE
ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SANTA
BARBARA II ETAPA, REPRESENTADA
POR LILDER VIERA SÁNCHEZ
(PRESIDENTE)

Lima, 25 de agosto 2020

VOTO DEL MAGISTRADO ELOY ESPINOSA-SALDAÑA BARRERA

Me encuentro de acuerdo con lo resuelto en la presente sentencia, en la medida que se declara infundada la demanda de amparo interpuesta por el recurrente, ello por las consideraciones de fondo que aparecen en la propia resolución.

Asimismo, y sin perjuicio de lo anterior, considero que en casos como este no basta con constatar tan solo que la parte demandada ha operado conforme a ley y por ende no hay vulneración iusfundamental. Además de ello, es necesario enfatizar que lo expresado por el recurrente hace referencia a un auténtico derecho fundamental que, además de tener un alcance particular, en la medida que se trata de un derecho de protección frente a daños ocasionados por particulares, es también un derecho prestacional a cargo del Estado en favor de la comunidad, el cual requiere, por ejemplo, que sea satisfecho en un determinado grado, con un mínimo de áreas verdes por habitante, tal como lo ha expresado este órgano colegiado en la STC Exps. n.ºs 01784-2015-PA y 3106-2015-PA (acumulados).

S.

ESPINOSA-SALDAÑA BARRERA



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 03386-2016-PA/TC
LIMA NORTE
ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SANTA
BARBARA II ETAPA, REPRESENTADA
POR LILDER VIERA SÁNCHEZ
(PRESIDENTE)

**VOTO SINGULAR DEL MAGISTRADO ERNESTO BLUME FORTINI
OPINANDO PORQUE SE DECLARE FUNDADA EN PARTE LA
DEMANDA DE AMPARO**

Con el debido respeto por la posición asumida por mis distinguidos colegas de la mayoría, que han opinado por declarar INFUNDADA la demanda, discrepo de la conclusión a la que han arribado en el análisis del caso, pues, a mi juicio, la demanda de amparo debe declararse fundada en parte, de acuerdo con las consideraciones que a continuación paso a exponer:

Sobre los defectos argumentativos de la sentencia

1. La argumentación contenida en la sentencia renuncia a un análisis ponderativo entre los derechos invocados en la demanda (libre desarrollo y bienestar, y ambiente equilibrado y adecuado para el desarrollo de la vida) y el derecho de propiedad que corresponde a la demandada.
2. En efecto, so pretexto de que la demandada goza como en efecto ocurre de la propiedad y por consiguiente del dominio sobre las áreas que aquella comprende, la sentencia no analiza las eventuales restricciones a dicho derecho en aras de ciertos objetivos, lo que no deja de sorprender cuando de acuerdo con la Constitución, la propiedad no es un derecho absoluto, sino que debe ser utilizada en armonía con el bien común, tal y cual lo proclama enfáticamente el artículo 70 de la Constitución.
3. Desde mi perspectiva, la discusión no pasa pues por negarle la propiedad a la demandada y la capacidad de dominio que evidentemente ostenta, sino por evaluar la libertad de disposición que tiene, a fin de determinar si con su proceder puede generar afectaciones a intereses de tipo colectivo, que supongan una restricción irrazonable a los derechos reclamados en la demanda.
4. No está demás enfatizar que, en modelos constitucionales como el peruano, no existen derechos fundamentales absolutos. Estos últimos siempre podrán ser restringibles, siempre que las razones de dicha restricción aparezcan como legítimas o aparejadas en justificaciones constitucionales plenamente reconocibles.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 03386-2016-PA/TC
LIMA NORTE
ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SANTA
BARBARA II ETAPA, REPRESENTADA
POR LILDER VIERA SÁNCHEZ
(PRESIDENTE)

5. En las circunstancias descritas y al no existir una adecuada ponderación de los bienes jurídicos o derechos en conflicto, mal puede arribarse a una tajante conclusión desestimatoria.

Sobre la afectación de los derechos reclamados

6. A mi juicio, discrepando de lo sostenido en la sentencia de mayoría, el hecho de contar con una autorización de habilitación urbana no exime, en lo absoluto, de la obligación de destinar áreas específicas para la existencia de recreación pública, lo que supone, entre otras cosas, la existencia de parques y/o jardines.
7. Por consiguiente, si los parques y/o jardines aparecen como una garantía inexorable de todo proceso de habilitación urbana, resulta claro que debe asegurarse a través de mecanismos idóneos el acceso a los mismos, sin que tal obligación se interprete como una situación de debilitamiento del derecho de propiedad, sino antes bien, como una forma de fortalecerlo dentro de los propios parámetros proclamados en la Constitución.
8. Si bien la demandante solicita la paralización absoluta de las obras en los terrenos que la demandada alega como suyos, debe entenderse que lo que se busca en el fondo, es que se garantice la existencia de áreas verdes, lo que evidentemente no es ilegítimo, sino plenamente concordante con los derechos fundamentales reclamados.
9. Por consiguiente, la demanda debe declararse fundada, pero solo en parte, en tanto quede asegurada la obligación de la demandada de proseguir con su proceso de habilitación urbana, pero de manera compatible con los derechos fundamentales reclamados.

Sentido de mi voto

Mi voto es porque se declare **FUNDADA en parte** la demanda y, en consecuencia, en el caso de autos, ordenar a la parte emplazada, garantice la existencia de las áreas verdes reclamadas y su acceso.

S.

BLUME FORTINI