



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

**Pleno. Sentencia 44/2023**

EXP. N.º 02051-2019-PA/TC  
LIMA  
JAIME GLEISER LUDMIR

### SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 16 días del mes de febrero de 2023, el Pleno del Tribunal Constitucional, integrado por los magistrados Morales Saravia, Pacheco Zerga, Gutiérrez Ticse, Domínguez Haro, Monteagudo Valdez, y Ochoa Cardich, pronuncia la siguiente sentencia.

#### ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por don Jaime Gleiser Ludmir contra la Resolución 3, fecha 16 de octubre de 2018, de fojas 248, expedida por la Primera Sala Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima, que declaró fundada la excepción de prescripción extintiva.

#### ANTECEDENTES

Con fecha 8 de junio de 2016, don Jaime Gleiser Ludmir interpone demanda de amparo contra el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (Sedapal), el Organismo de Formalización de la Propiedad Privada Informal (Cofopri), y la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (Sunarp) [cfr. fojas 37]. Plantea, como pretensión principal, que se declare acreditada la vulneración de sus derechos a la propiedad, al debido proceso y a la tutela jurisdiccional efectiva, a la defensa y al principio de legalidad, y como pretensiones accesorias solicita:

- Declarar inaplicable el Decreto Supremo 024-94-PCM, de fecha 13 de abril de 1994, para su caso en concreto, y en consecuencia se disponga que la parte demandada está prohibida de realizar cualquier acto destinado a hacer efectiva la referida norma, así como de realizar actos lesivos u homogéneos, obstaculizar el libre tránsito e ingreso del accionante y de cualquier persona autorizada al predio de su propiedad, disponiendo específicamente que Sedapal retire de inmediato su personal de su predio.
- Se ordene a la Sunarp que deje sin efecto las inscripciones registrales sustentadas en el aludido Decreto Supremo 024-94-PCM y el título archivado N° 2010-00695608, que afecten su predio inscrito en la Partida Registral 07026465 y, en consecuencia, se deje sin efecto la anotación de independización preventiva, inscrita en la Partida Registral 07026465, correspondiente a su predio, así como las inscripciones de los asientos G0001 y B0002 de la Partida Registral 12587754, que confiscando su propiedad independiza a favor de Sedapal parte del predio del accionante.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 02051-2019-PA/TC  
LIMA  
JAIME GLEISER LUDMIR

- Se ordene a Sedapal que cumpla con restituir a favor del accionante el predio objeto de confiscación e independizado en Partida Registral 12587754, conforme lo ordena la sentencia emitida en el Expediente 00834-2010-PA/TC.
- Se ordene a la parte demandada el pago de costos del proceso.

En resumen, el accionante manifiesta ser copropietario del fundo Zavala, lote 4, el cual se encuentra inscrito en la Partida Registral 07026465; sin embargo, la parte emplazada ha promovido y llevado a cabo un proceso administrativo confiscatorio de su propiedad denominado Saneamiento Físico Legal de los Predios de Propiedad de Sedapal, al amparo del Decreto Supremo 024-94-PCM. Agrega que mediante dicho procedimiento se independizó y se transfirió parte de su propiedad a favor de Sedapal, sin su participación o conocimiento, sin mediar notificación o emplazamiento alguno, situación que le generó indefensión, vulnerando los derechos constitucionales que invoca.

Mediante Resolución 1, de fecha 2 de agosto de 2016, el Tercer Juzgado Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima, admite a trámite la demanda (fojas 54).

Con fecha 26 de setiembre de 2016, el procurador público de la Sunarp se apersona y solicita la nulidad del acto de notificación del auto admisorio, tras argumentar la falta de notificación de la demanda a la procuraduría pública en su domicilio oficial (fojas 65).

Cofopri, mediante escrito de fecha 27 de setiembre de 2016, contesta la demanda solicitando que sea declarada improcedente. Argumenta que el Decreto Supremo 024-94-PCM no es una norma autoaplicativa, toda vez que requiere de una actividad administrativa posterior y por sí sola no constituye una amenaza inminente contra los derechos constitucionales invocados por el demandante. Asimismo, expresa que los procesos constitucionales carecen de etapa probatoria, empero, en el caso concreto, la demanda requiere de una estación probatoria, a efectos de determinar si el predio independizado era de propiedad del demandante (fojas 93).

Mediante escrito de fecha 17 de octubre de 2017, Sedapal formula las excepciones de oscuridad y ambigüedad en la demanda y de prescripción extintiva. En cuanto a esta última, afirma que, tal como lo exige el citado decreto supremo, se publicó en el diario oficial *El Peruano* la lista de los predios objeto de saneamiento, y que ello fue de conocimiento público; asimismo, que la independización e inscripción del predio materia de litis consta desde el 9 de diciembre de 2010, por lo que ha transcurrido en exceso



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 02051-2019-PA/TC  
LIMA  
JAIME GLEISER LUDMIR

el plazo legal para interponer la demanda. Por otro lado, contesta la demanda solicitando que sea declarada improcedente o infundada. Sostiene que la controversia en el presente proceso es determinar la titularidad de la propiedad, pues ambas partes alegan ser sus propietarias, para lo cual se necesita de etapa probatoria, por lo que el caso debe ventilarse en la vía ordinaria. Por otro lado, asevera que en el caso de autos no ha operado expropiación alguna, debido a que el Decreto Supremo 24-94-PCM establece el saneamiento físico legal de los predios propiedad de Sedapal (fojas 131).

El Tercer Juzgado Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima, mediante Resolución 6 [cfr. fojas 167], de fecha 16 de octubre de 2017, declaró infundadas las excepciones formuladas por Sedapal y, en consecuencia, declaró saneado el proceso.

Mediante Resolución 7 [cfr. fojas 170], de fecha 29 de noviembre de 2017, el citado Juzgado Constitucional declaró improcedente la demanda, al advertir que los hechos controvertidos merecen necesariamente una estación probatoria para su resolución, por lo que el proceso de amparo no es la vía idónea para dilucidar el derecho que se alega, en razón de su estructura.

A su turno, la Sala revisora, mediante Resolución 3, de fecha 16 de octubre de 2018, confirmó la Resolución 6, en el extremo que declaró infundada la excepción de oscuridad y ambigüedad en el modo de proponer la demanda, y revocó la excepción de prescripción extintiva, reformándola, la declaró fundada, por tanto, nulo todo lo actuado y dio por concluido el proceso. Argumenta que, en las Partidas Registrales N° 07026462 y N° 12587754 (G00001 y G00002) de la Zona Registral N° IX Sede Lima, se encuentran registradas la transferencia, anotación preventiva y la inscripción definitiva de la independización en favor de Sedapal, desde el 9 de diciembre de 2010 (anotación preventiva) y el 26 de abril de 2011 (inscripción definitiva). Aduce que de conformidad al artículo 2013 del Código Civil, el contenido de dichas inscripciones no solamente se presumen ciertas, sino también producen todos sus efectos y son inmediatos, de modo que, a la fecha de la presentación de la demanda, había transcurrido en exceso el plazo para interponer la demanda de amparo; máxime, si de acuerdo con el artículo 2012 del Código Civil, se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones.

## FUNDAMENTOS

### Delimitación del asunto litigioso

1. En la presente causa, el recurrente formula como pretensión principal que se declare acreditada la vulneración a sus derechos a la propiedad, al



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 02051-2019-PA/TC  
LIMA  
JAIME GLEISER LUDMIR

debido proceso y a la tutela jurisdiccional efectiva, a la defensa y el principio de legalidad; y como pretensiones accesorias solicita:

- Declarar inaplicable el Decreto Supremo 024-94-PCM, de fecha 13 de abril de 1994, para su caso en concreto, y en consecuencia se disponga que la parte demandada está prohibida de realizar cualquier acto destinado a hacer efectiva la referida norma, así como de realizar actos lesivos u homogéneos, obstaculizar el libre tránsito e ingreso del accionante y de cualquier persona autorizada al predio de su propiedad, disponiendo específicamente que Sedapal retire de inmediato su personal de su predio.
- Se ordene a la Sunarp que deje sin efecto las inscripciones registrales sustentadas en el aludido Decreto Supremo 024-94-PCM y el título archivado N° 2010-00695608, que afecten su predio inscrito en la Partida Registral 07026465 y, en consecuencia, se deje sin efecto la anotación de independización preventiva, inscrita en la Partida Registral 07026465, correspondiente a su predio, así como las inscripciones de los asientos G0001 y B0002 de la Partida Registral 12587754, que, confiscando su propiedad, independiza a favor de Sedapal parte del predio del accionante.
- Se ordene a Sedapal que cumpla con restituir a favor del accionante el predio objeto de confiscación e independizado en la Partida Registral 12587754, conforme lo ordena la sentencia emitida en el Expediente 00834-2010-PA/TC.
- Se ordene a la parte demandada el pago de costos del proceso.

#### **Análisis de la controversia**

2. De la documentación presentada por el recurrente, se advierte que la Partida 1257754 fue independizada de la Partida 07026465. La primera partida tiene como propietario al Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima, cuya fecha de presentación fue el 17 de setiembre de 2010 (fojas 21).
3. Asimismo, la Partida 07026465 tiene como propietarios al recurrente y cinco personas más, conforme se aprecia del certificado registral inmobiliario de fecha 26 de enero de 2016 (fojas 26).
4. Al respecto, no se ha acreditado que el área presuntamente confiscada le pertenezca al recurrente, puesto que, con los documentos probatorios



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 02051-2019-PA/TC  
LIMA  
JAIME GLEISER LUDMIR

presentados, está acreditada la copropiedad del inmueble inscrito en la Partida 07026465, pero no se ha probado específicamente que el área de la Partida 1257754 corresponda a su exclusiva propiedad. En ese sentido, es menester llevar a cabo una actividad probatoria que determine la titularidad específica del bien objeto de disputa, lo cual debe dilucidarse en la vía ordinaria correspondiente.

5. A mayor abundamiento, en la sentencia emitida en el Expediente 03262-2017-PA/TC, el recurrente ya había solicitado la nulidad de la anotación de independización preventiva realizada sobre una parte del predio inscrito en la Partida 07026465. En dicha oportunidad, este Tribunal sostuvo que es necesaria una estación probatoria para que se pueda clarificar la propiedad del recurrente, por lo que su demanda, en aquella oportunidad, también fue desestimada.
6. En consecuencia, la demanda debe ser desestimada en aplicación del artículo 7, inciso 2, del Nuevo Código Procesal Constitucional.

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

### **HA RESUELTO**

Declarar **IMPROCEDENTE** la demanda.

Publíquese y notifíquese.

SS.

**MORALES SARA VIA  
PACHECO ZERGA  
GUTIÉRREZ TICSE  
DOMÍNGUEZ HARO  
MONTEAGUDO VALDEZ  
OCHOA CARDICH**

**PONENTE GUTIÉRREZ TICSE**