Firmado digitalmente por:
HANDA VARGAS DE PRETEL Miriam FAU
20217267618 soft
Motivo: Doy fe
Fecha: 28/11/2025 19:38:58-0500

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Segunda. Sentencia 1781/2025

EXP. N.º 04671-2024-PA/TC
LIMA
JUANA ESTHER VIZARRETA CHÍA y CÉSAR MODESTO VIZARRETA CHÍA

Firmado digitalmente por:
DOMINGUEZ HARO Helder FAU
20217267618 soft
Motivo: En señal de conformidad
Fecha: 28/11/2025 11:21:30-0500

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 24 días del mes de noviembre de 2025, la Sala Segunda del Tribunal Constitucional, integrada por los magistrados Domínguez Haro, Gutiérrez Ticse y Ochoa Cardich, ha emitido la presente sentencia. Los magistrados intervinientes firman digitalmente en señal de conformidad con lo votado.

ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por don César Modesto Vizarreta Chía y doña Juana Esther Vizarreta Chía contra la resolución de fecha 3 de octubre de 2024[1], expedida por la Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República que declaró improcedente la demanda de autos.

ANTECEDENTES

Mediante escrito presentado el 6 de junio de 2022[2], subsanado por escrito de fecha 7 de julio de 2022[3], los recurrentes promovieron el presente proceso de amparo contra los jueces del Tercer Juzgado Civil y de la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, así como de la Sala Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, a fin que se declare la nulidad de las siguientes resoluciones judiciales: (i) Resolución 77[4], de fecha 23 de octubre de 2017[5], que declaró infundada la demanda de nulidad de resolución administrativa que promovieron contra la Municipalidad Provincial de Ica; (ii) Resolución 83, de fecha 11 de diciembre de 2018[6], que confirmó la sentencia de primer grado; y (iii) Sentencia casatoria 7444-2019 Ica, de fecha 10 de marzo de

[1] Folio 105 del cuadernillo de apelación.
[2] Folio 72.
[3] Folio 132.
[4] En realidad, se trata de la Resolución 67.
[5] Folio 9.
[6] Folio 28.

Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital del Tribunal Constitucional. La verificación puede ser efectuada a partir de la fecha de publicación web de la presente resolución. Base legal: Decreto Legislativo N.° 1412, Decreto Supremo N.° 029-2021-PCM y la Directiva N.° 002-2021-PCM/SGTD.
URL: https://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2025/04671-2024-AA.pdf

Firmado digitalmente por:
GUTIERREZ TICSE Luis Gustavo FAU
20217267618 soft
Motivo: En señal de conformidad
Fecha: 28/11/2025 17:46:24-0500

Firmado digitalmente por:
OCHOA CARDICH Cesar Augusto FIR
06626828 hard
Motivo: En señal de conformidad
Fecha: 28/11/2025 11:57:27-0500

2022[7], notificada el 25 de abril de 2022[8], que declaró infundado el recurso de casación que interpusieron contra la citada sentencia de vista[9]. Alegan la vulneración de sus derechos fundamentales a la debida motivación de las resoluciones judiciales y a la propiedad, así como la contravención a los principios de interdicción de la arbitrariedad y de razonabilidad y proporcionalidad.

Los recurrentes aducen, en líneas generales, que promovieron el proceso subyacente pidiendo la nulidad de la Resolución de Alcaldía 246-2011-AMPI y de los actos que deriven de esta, pero que su pretensión fue desestimada en las dos instancias de mérito, al igual que su recurso de casación. Afirman que las sentencias de vista y casatoria carecen de una debida motivación y que el proceso se encuentra plagado de irregularidades desde la etapa administrativa, pues, además de no haberse expresado con toda claridad que se encontraban frente a un procedimiento sancionador, tampoco se les otorgó el plazo de cinco días para formular sus alegaciones conforme al artículo 104 de la Ley 27444; además, arguyen que se vulneró el principio de legalidad porque la entidad demandada no les notificó de la infracción por medio de la policía municipal o los fiscalizadores autorizados a tal efecto, a lo que se suma el hecho de que la resolución administrativa adolece de vicios de motivación y que la sanción que se les impuso se aplicaba a edificaciones que se encontraran en ejecución, pero que las suyas eran edificaciones ya concluidas.

Precisan que la Sala Suprema no meritúo adecuadamente los argumentos en los que apoyó la infracción normativa referida a la inaplicación de la Ley 30830, que modificó la Ley 25157 - "Ley de Regularización de Edificaciones del Procedimiento de Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y Propiedad Común", la cual les permitió sanear las construcciones edificadas e hizo posible que inscribieran la declaratoria de fábrica en las respectivas partidas registrales. Con ello se produjo la sustracción de la materia, por lo que resultaba improcedente la aplicación y ejecución de la sanción de

[7] Folio 45.
[8] Folio 44.
[9] Expediente 01786-2011-0-1401-JR-CI-05.

demolición impuesta. Al respecto, aducen que la sentencia casatoria carece de motivación suficiente, pues, no obstante reconocer que dicho dispositivo legal permite sanear la edificación, consideró que no podía aplicarse al procedimiento de regularización en edificaciones que contraviniesen elementos básicos de seguridad que pusieran en riesgo la vida humana, pese a que esto último no se había acreditado respecto a los inmuebles de su propiedad, máxime cuando en la misma zona había edificaciones similares a las suyas, ignorando un informe pericial que así lo señalaba.

Añaden que la sentencia casatoria también incurre en incongruencia al señalar que la infracción normativa no fue materia de argumentación en sede administrativa, ni en la demanda ni en el recurso de apelación. Esto no lo consideran lógico porque la demanda fue presentada el 2011, la apelación data de 2017 y el saneamiento de la edificación de sus predios conforme a la referida ley se produjo el 2018; es decir, que se les exige un imposible material. Además, se desestimó su recurso precisándose que ello era sin perjuicio de que pudieran ejercitar su derecho conforme a ley y en el momento procesal adecuado. Por ello no resultaba claro qué derecho podría ejercitar ante la irreparabilidad del daño frente a la destrucción de sus inmuebles.

Respecto a la alegada contravención al principio de razonabilidad y proporcionalidad, aducen que al inaplicarse la Ley 30830 los jueces supremos no tomaron en consideración normas constitucionales referidas al debido proceso, ya que no fueron notificados del inicio del procedimiento sancionador y los sancionaron con la demolición de sus inmuebles, afectando también su derecho a la propiedad. En relación con este último derecho manifiestan que los inmuebles construidos son fruto de su esfuerzo y sacrificio, y que se esforzaron desde el principio para adecuar la edificación al marco normativo vigente, pues se acogió al silencio administrativo positivo y luego procedió a regularizar la fábrica y su inscripción registral, cumpliendo así los dispositivos legales vigentes, más aún cuando existen edificaciones similares cerca de las suyas, por lo que la sanción de demolición vulnera también su derecho a la igualdad e incurre en una aplicación arbitraria de normas en sede administrativa y judicial.

Añaden también que se contravino el principio de legalidad al inaplicar la Ordenanza Municipal 017-2007-MPI, pues se dio inicio al procedimiento administrativo sancionador sin que la notificación hubiera sido efectuada por la policía municipal o los fiscalizadores autorizados; además, al haberse inaplicado la Ley 30830, se vulneró también el debido procedimiento administrativo.

El procurador público adjunto del Poder Judicial contestó la demanda[10] señalando que las alegaciones vertidas en ella en el fondo cuestionan el criterio adoptado por los jueces demandados buscando extender el debate de lo ya resuelto en sede ordinaria.

Por su parte, el procurador público de la Municipalidad Provincial de Ica contestó la demanda[11] alegando que lo pretendido por los recurrentes es la revisión del criterio desarrollado por los jueces demandados, lo que no compete a los jueces constitucionales.

Mediante Resolución 6, de fecha 8 de setiembre de 2022[12], la Tercera Sala Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima declaró improcedente la demanda porque, en su opinión, los jueces demandados desarrollaron suficientes argumentos que respaldan las decisiones que tomaron y que el fondo lo que pretenden los recurrentes es el reexamen de tales decisiones.

A su turno, la Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República Lima, mediante resolución de fecha 3 de octubre de 2024[13], confirmó la apelada por similares fundamentos.

FUNDAMENTOS

§1. Petitorio y determinación del asunto controvertido

[10] Folio 164
[11] Folio 181.
[12] Folio 190.
[13] Folio 105 del cuadernillo de apelación.

1. La demanda tiene por objeto que se declare la nulidad de las siguientes resoluciones judiciales: (i) Resolución 77[14], de fecha 23 de octubre de 2017[15], que declaró infundada la demanda de nulidad de resolución administrativa que promovieron contra la Municipalidad Provincial de Ica; (ii), Resolución 83, de fecha 11 de diciembre de 2018[16], que confirmó la sentencia de primer grado; y (iii) Sentencia casatoria 7444-2019 Ica, de fecha 10 de marzo de 2022, que declaró infundado el recurso de casación que interpusieron con la citada sentencia de vista. Alegan la vulneración de sus derechos fundamentales a la debida motivación de las resoluciones judiciales y a la propiedad, así como la contravención a los principios de interdicción de la arbitrariedad, razonabilidad y proporcionalidad.

§2. Sobre el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales

2. Cabe mencionar que el derecho fundamental a la debida motivación de las resoluciones se encuentra reconocido en el artículo 139, inciso 5, de la Constitución Política. Se trata de una manifestación del derecho fundamental al debido proceso, el cual se encuentra comprendido en lo que el Nuevo Código Procesal Constitucional denomina tutela procesal efectiva, una de cuyas manifestaciones es, en efecto, el derecho a la obtención de una resolución fundada en derecho.

3. Al respecto, en reiterada jurisprudencia el Tribunal Constitucional ha dejado claro que[17]

> […] este derecho implica que cualquier decisión judicial cuente con un razonamiento (elementos y razones de juicio) que no sea aparente, defectuoso o irrazonable, sino que exponga de manera clara, lógica y jurídica los fundamentos de hecho y de derecho que la justifican (STC 06712-2005-PHC/TC, fundamento 10). De este modo, el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales encuentra su fundamento en la necesidad de que las

[14] En realidad, se trata de la Resolución 67.
[15] Folio 9.
[16] Folio 28.
[17] Sentencia emitida en el Expediente 04302-2012-PA/TC, fundamento 5.

> partes conozcan el proceso lógico-jurídico (*ratio decidendi*) que conduce a la decisión, y de controlar la aplicación del derecho realizada por los órganos judiciales, pues ésta no puede ser arbitraria, defectuosa, irrazonada o inexistente.

4. En ese sentido, tal como lo ha precisado este Alto Tribunal en diversa jurisprudencia, el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales no garantiza una determinada extensión de la motivación, por lo que su contenido constitucional se respeta *prima facie* a) siempre que exista fundamentación jurídica, que no implica la sola mención de las normas a aplicar al caso, sino la explicación de por qué tal caso se encuentra o no dentro de los supuestos que contemplan tales normas; b) siempre que exista congruencia entre lo pedido y lo resuelto, que implica la manifestación de los argumentos que expresarán la conformidad entre los pronunciamientos del fallo y las pretensiones formuladas por las partes; y c) siempre que por sí misma exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada, aun si esta es breve o concisa, o se presenta el supuesto de motivación por remisión[18].

5. De esta manera, si bien no todo ni cualquier error en el que eventualmente incurra una resolución judicial constituye automáticamente una violación al contenido constitucionalmente protegido del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, cierto es también que el deber de motivar constituye una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se derivan del caso.

6. Asimismo, resulta conveniente recordar que el derecho a obtener una resolución judicial debidamente motivada no supone que se dé respuesta a todos los argumentos de las partes, o terceros intervinientes, sino que la resolución contenga una justificación adecuada respecto de la decisión contenida en ella, conforme a la naturaleza de la cuestión que se esté discutiendo.

---

[18] Sentencia emitida en el Expediente 04348-2005-PA/TC, fundamento 2.

§3. Sobre el principio de interdicción de la arbitrariedad

7. Con relación a este principio, cabe recordar que este Tribunal Constitucional señaló que[19]

> Al reconocerse en los artículos 3º y 43º de la Constitución Política del Perú el Estado Social y Democrático de Derecho, se ha incorporado el *principio de interdicción o prohibición de todo poder ejercido en forma arbitraria e injusta*. Este principio tiene un doble significado: (i) en un sentido clásico y genérico, la arbitrariedad aparece como el reverso de la justicia y el derecho; (ii) en un sentido moderno y concreto, la arbitrariedad aparece como lo carente de fundamentación objetiva, lo incongruente y contradictorio con la realidad que ha de servir de base a toda decisión. Es decir, como aquello desprendido o ajeno a toda razón de explicarlo.

§4. Sobre el derecho a la propiedad

8. El artículo 2, inciso 16, de la Constitución Política del Perú señala que toda persona tiene derecho a la propiedad y a la herencia. Así mismo, el artículo 70 de la Carta Constitucional establece que "El derecho a la propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de la ley […]".

9. Por su parte, el artículo 923 del Código Civil, señala que "La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley"

10. Al respecto, el Tribunal Constitucional señaló que[20]

> El derecho de propiedad es un derecho fundamental que guarda una estrecha relación con la libertad personal, pues a través de él se expresa la libertad económica que tiene toda persona en el Estado social y democrático de derecho. El derecho de propiedad garantiza la existencia e integridad de la propiedad (corporal o incorporal) para el propietario, así como la participación del propietario en la organización y el desarrollo de un sistema económico-

[19] Sentencia emitida en el Expediente 03167-2010-PA/TC, fundamento 12
[20] Sentencia emitida en el Expediente 04594-2017-PA/TC, fundamento 4.

social. De ahí que en el artículo 70 de la Constitución se reconozca que el "derecho de propiedad es inviolable" y que el "Estado lo garantiza".

§5. Análisis del caso concreto

11. Del examen de la cuestionada sentencia de primera instancia se advierte que los recurrentes promovieron el proceso subyacente pidiendo la nulidad de la Resolución de Alcaldía 246-AMPI, de fecha 28 de junio de 2011, y de los demás actos administrativos derivados de este, alegando la transgresión de la normativa vigente[21]. Refirieron que al no obtener una respuesta formal a sus solicitudes de licencia de construcción se acogieron al silencio administrativo positivo; que no tuvieron impedimento para construir y que no se hizo observación alguna al plano de la obra. Adujeron que se transgredió el principio de uniformidad, porque la demandada sostuvo que solo podían construir lotes unifamiliares o bifamiliares pese a que en la zona existen predios multifamiliares que incluso tienen mayor dimensión que los suyos; además, de acuerdo al D.S. 011-2006-Vivienda, en una zonificación R-3 es posible hacer construcciones multifamiliares. Finalmente, alegaron que la sanción impuesta no concordaba con los parámetros establecidos por la normativa y que, por ende, la alusión al artículo 3 de la Ordenanza Municipal 017-2007-MPI Régimen de Aplicación de Sanciones Administrativas no guardaba relación con el reglamento antes citado[22].

12. Pronunciándose sobre el fondo de la controversia, el *a quo* argumentó que, aun cuando los demandantes solicitaron la licencia de obra para edificación nueva en la modalidad de aprobación automática - Modalidad A, supuesto en el cual el cargo de ingreso constituye la licencia que les permite iniciar las obras, ello no los eximía de un control posterior[23]. Precisó que en el certificado de habilitación profesional con el que acompañaron su solicitud se indicó que el uso de la edificación era para una vivienda unifamiliar, pero que en los informes evacuados tras una fiscalización posterior se determinó una discrepancia con la realidad,

[21] Fundamento tercero.
[22] Fundamento quinto.
[23] Fundamentos noveno y décimo

pues en las láminas de distribución de la arquitectura se advirtió que se pretendía la construcción de una vivienda multifamiliar de dos minidepartamentos; más aún, se observó una edificación de tres niveles, es decir, que no se ceñía a los términos y condiciones expresados en la licencia[24]. De igual modo, en la solicitud de licencia de ampliación de obra en la modalidad de aprobación automática que presentaron, de acuerdo con el certificado de habilitación de profesional con fines de ampliación que adjuntaron se indica que el uso de la edificación era para vivienda unifamiliar y que se trataba de la construcción del segundo nivel, pero que en la verificación de campo se observó una edificación de tres niveles y un área libre menor de 30%. Además, se advirtió que la solicitud de la licencia fue posterior a la ejecución de la obra, por lo que en realidad se trataría de una regularización de licencia, lo que procedería siempre y cuando se cumplieran los parámetros urbanísticos, lo que tampoco hizo el demandante[25]. Por tanto, concluyó que, si bien los recurrentes obtuvieron la licencia de construcción en la modalidad de aprobación automática, en ninguno de los casos se ciñeron a los términos y condiciones expresados en las respectivas licencias, lo que se estableció en la fiscalización posterior, por lo que se pusieron en conocimiento del codemandado todas las observaciones[26].

13. Por otro lado, habiendo los recurrentes alegado la transgresión del principio de uniformidad, el *a quo* señaló que ello no podía justificar su inobservancia a las normas del Reglamento Nacional de Edificaciones basándose en que existían cerca otros predios multifamiliares, no solo porque ello no había sido acreditado ni en sede administrativa ni en sede judicial, sino también porque fueron los propios demandantes quienes solicitaron la licencia de construcción con certificado de habilitación profesional en el que consignaban como proyecto de edificación y ampliación de una vivienda unifamiliar[27]. Asimismo, en relación con el argumento de que el D.S. 011-2006-Vivenda permite que en las zonificación R-3 también se edifiquen construcciones multifamiliares,

[24] Fundamento décimo primero.
[25] Fundamento décimo tercero.
[26] Fundamento décimo cuarto.
[27] Fundamento décimo quinto.

manifiesta que la misma norma refiere que los predios mantienen la zonificación del lote matriz y que, en el caso de los actores, a su padre se le autorizó la habilitación para uso de vivienda unifamiliar, nunca para vivienda multifamiliar; además, el Reglamento Nacional de Edificación permite construir edificaciones multifamiliares, siempre y cuando cumplan los requisitos indicados en dicha norma[28], y que en el caso de los recurrentes no cumplían los parámetros urbanísticos y normas de diseño ni con el requisito de mantener la copropiedad[29]. Así, el *a quo* refirió que habiendo los recurrentes concluido la obra excediendo de las condiciones expresadas en las licencias de aprobación automática, se les requirió que adecuen las construcciones en el plazo otorgado bajo apercibimiento de demolición. Por tales fundamentos desestimó la demanda.

14. En relación con la sentencia de vista cuestionada, de su lectura se aprecia que el órgano de revisión, coincidiendo con el juez de primera instancia, señaló que los recurrentes solicitaron y obtuvieron la licencia de construcción en la modalidad de aprobación automática aplicando el silencio administrativo positivo y que el cuestionamiento que la entidad municipal les hizo fue porque la construcción ejecutada no siguió los parámetros urbanísticos establecidos en las normas pertinentes. En efecto, de la fiscalización posterior efectuada en la obra encontraron que en el certificado de habilitación profesional con fines de edificación que los recurrentes adjuntaron a su solicitud —que constituye la licencia— se indicó que el uso de la edificación era para vivienda unifamiliar, pero que según los informes evacuados tras la fiscalización encontraron que se había iniciado una vivienda multifamiliar conformada por dos minidepartamentos; asimismo, encontraron que el 11 de febrero de 2010 los actores solicitaron una licencia para ampliación en la modalidad de aprobación automática, y que también en el certificado de habilitación profesional se indicó que los fines de la edificación eran para vivienda unifamiliar y que solicitaban la ampliación para el segundo nivel; no obstante, en la fiscalización se encontró que contaba con tres niveles y terraza, con un área libre solo de 30%, por lo que incumplía los

[28] Fundamento décimo sétimo.
[29] Fundamento décimo octavo,

lineamientos de la licencia otorgada automáticamente. Agregó que, si bien en la zona se permite la edificación de viviendas multifamiliares, a tales efectos se exigen requisitos que los recurrentes no cumplieron, lo que motivó la expedición de las actuaciones administrativas impugnadas[30].

15. Por otro lado, absolviendo los argumentos del recurso de apelación, el *ad quem* sostuvo que mediante oficios dirigidos a los demandantes se les informó acerca de que las edificaciones construidas en sus lotes contravenían las normas municipales y que al haber ellos efectuado sus respectivos descargos evidenciaron tener pleno conocimiento del proceso sancionador que se les abrió. Después se emitió la Resolución de Gerencia 598-2010-GDI-MPI, de fecha 28 de diciembre de 2010, en la que se les requirió, entre otras cosas, que adecuen sus construcciones, pero en ningún momento se advirtió que los recurrentes hubieran cuestionado la forma en la que se les notificó las infracciones cometidas, habiendo incluso presentado su recurso de reconsideración y luego el de apelación. Además, el órgano revisor precisó que los oficios mediante los cuales se les notificó las infracciones a los actores fueron emitidos por la Gerencia de Desarrollo Urbano, que es el área competente[31].

16. Finalmente, de la lectura de la sentencia casatoria que también se cuestiona, se puede apreciar que el recurso de casación formulado por los recurrentes fue declarado procedente por las siguientes causales[32]:

    i) Inaplicación de la Ordenanza Municipal 017-2007-MPI, que aprueba el Reglamento de Aplicación y Sanciones Administrativas (RASA) y el Cuadro de Infracciones y Sanciones Administrativas (CISA), la cual sustentaron señalando que el procedimiento sancionador fue iniciado por el gerente de Desarrollo Urbano, funcionario no competente, a través de un oficio, cuando lo que correspondía era que se les notificara mediante la policía municipal o los fiscalizadores autorizados por la Subgerencia de Salud y Medio

[30] Fundamento 4.6.
[31] Fundamento 4.7.
[32] Sección II.

Ambiente y la Subgerencia de Obras Públicas y Catastro. Además, indicaron que la Resolución de Alcaldía 246-2011-AMPI no se encontraba debidamente motivada, pues no precisó qué norma se habría transgredido, refiriéndose solo a una norma relacionada con la paralización de obra y, en su caso, a edificaciones que se encontraban concluidas. Agregaron que se transgredió el principio de tipicidad pues el CISA no regulaba la sanción de demolición por la contravención normativa municipal o del Reglamento Nacional de Edificación ni regulaba sanción administrativa al respecto.

ii) Inaplicación de la Ley 30830, que modifica la Ley 27157 – Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de la Propiedad Exclusiva y Propiedad Común. Se basaron en que dichas normas permiten sanear la construcción y que dado que las edificaciones que ellos construyeron databan de 2009 y fueron ampliadas el 2010, se acogieron a estas el año 2018, inscribiendo la declaratoria de fábrica, por lo que a su entender habiéndose la sustracción de la materia, devenía un imposible jurídico la demolición dispuesta por la municipalidad.

iii) Infracción normativa de los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política, la cual sustentaron reiterando los argumentos referidos a la competencia para la notificación de las infracciones, añadiendo que en la zona existen edificaciones multifamiliares similares a las suyas, y que no se había tenido en cuenta el dictamen pericial que así lo indicaba, respecto a lo cual no se pronunció el *ad quem*.

17. Así, pronunciándose sobre la infracción normativa referida en el numeral *iii* del fundamento *supra*, los jueces de la casación advirtieron que la sentencia de vista concluyó que desde el inicio del procedimiento administrativo que los recurrentes tuvieron conocimiento de los hechos por los cuales fueron sancionados; y que este se inició a solicitud de un tercero para que cumplan el Reglamento Nacional de Edificaciones, pues en sus construcciones no respetaron los parámetros allí establecidos. Añadieron que los recurrentes no efectuaron oportunamente ningún reclamo ni interpusieron recurso alguno ante la Administración

denunciando la inobservancia de las formalidades establecidas para la notificación, por lo que al haber continuado con el procedimiento administrativo instaurado en su contra ejerciendo su derecho de defensa, resultaba de aplicación el numeral 14.2.3 del artículo 14 de la Ley 27444, conforme al cual la inobservancia de una formalidad no esencial de procedimiento cuya realización correcta no hubiera cambiado el sentido de la decisión final en aspectos importantes no afecta el debido procedimiento. Además, en relación con el argumento referido a la existencia de edificaciones multifamiliares cercanas con características similares a las construcciones efectuadas por los actores, los jueces de la casación señalaron que en la sentencia de primera instancia ello se consideró como un hecho que no había sido probado ni en sede administrativa ni en sede judicial, extremo que también se confirmó en la sentencia de vista. Asimismo, los jueces supremos señalaron que, si bien es cierto el informe pericial que citan los recurrentes establece la existencia de otras dos edificaciones multifamiliares en la zona, también lo es que sus edificaciones son las que no cumplen con los parámetros establecidos en el Reglamento Nacional de Edificaciones, hecho sobre el cual los recurrentes no hacen referencia buscando convalidar tal incumplimiento[33].

18. En cuanto a la infracción de la Ley 30830, que modificó la Ley 27157, referida en el numeral *ii* del fundamento 13 de esta resolución, los jueces de la casación señalaron que ello no fue alegado en sede administrativa ni en sede judicial y que, conforme indican los propios recurrentes, el saneamiento de su edificación acogiéndose a la referida normativa se produjo con posterioridad a la sentencia de primera instancia y a pocos días de expedirse la sentencia de vista. Así, los jueces supremos consideraron que la causal examinada devenía infundada, porque no estaba dirigida a atacar el contenido del pronunciamiento de la sentencia de vista sino a fundamentar un hecho descrito en la casación como sustento de la "sustracción de la materia". Además, advirtieron que los casacionantes no presentaron documento alguno que acreditara el hecho invocado (v.gr. la inscripción registral) y menos aún que haya adquirido la calidad de cosa decidida para considerarla como sustracción de la

[33] Fundamento cuarto.

materia, la cual, por lo demás, no fue planteada como solicitud, sino como argumentos casatorios. Añadieron que, si bien el artículo 3 de la ley en comento, invocada por los recurrentes, establece la posibilidad de sanear la situación de sus edificaciones de acuerdo al procedimiento establecido en ella; precisaron que la Primera Disposición Complementaria Final de la misma establece que no se puede aplicar a edificaciones en las que resulte evidente la contravención a los elementos básicos de seguridad, lo cual pone en riesgo la vida humana. Añade que, si bien esta causal casatoria deviene infundada, debe entenderse que ello es sin perjuicio de que pueda ejercitar su derecho conforme a ley, es decir, solicitarse como corresponda y en el momento procesal adecuado[34].

19. En relación con la infracción normativa referida en el numeral i del fundamento 13 de esta resolución, esto es, la inaplicación de la Ordenanza Municipal 017-2007-MPI, los jueces supremos demandados señalaron que el procedimiento administrativo se inició a solicitud de un tercero porque la construcción que levantaron los recurrentes no cumplía los parámetros establecidos en el Reglamento Nacional de Edificaciones y otras normas municipales, lo que motivó la expedición de los oficios que se les cursó el 16 de noviembre de 2010, en los que se hizo referencia tanto al expediente de denuncia del tercero como al Informe Legal 471-2010-HTA-AL-GDU-MPI, que detallaba los hechos imputados, las infracciones que ellas acarreaban y las sanciones que se impondrían, así como la norma que facultaba a la autoridad municipal para ello, entre otras. Precisaron que, aunque no se dijera expresamente, ello no solo les dio la opción de que realizaran sus descargos, sino que también contenía lo descrito en el artículo 16 de la Ordenanza 017-2007-MPI; además, contrariamente a lo señalado por los recurrentes, el inciso e) del artículo 26.2 contemplaba la demolición como sanción. Lo expuesto, a entender de los jueces supremos, llevó a determinar que los recurrentes tenían conocimiento de las infracciones y sus consecuencias[35].

20. Por otro lado, los jueces supremos añadieron que, si bien inicialmente no se expresó con claridad que los recurrentes estaban ante la resolución de

[34] Fundamento quinto.
[35] Sexto fundamento, numeral 6.3.

inicio del procedimiento sancionador y que no se otorgó expresamente el plazo de cinco días para que formularan sus alegaciones conforme al artículo 234, inciso 4, de la Ley 27444, consideraron que ello no podía acarrear la nulidad de todo el procedimiento en la medida en que los actores no denunciaron tales hechos como un defecto en el trámite luego de ser notificados ni cuando se expidió la Resolución de Gerencia 598-2010-GDU-MPI, que los sancionó administrativamente; más aún, interpusieron recursos de reconsideración y apelación haciendo valer su derechos de defensa sin denunciar los referidos vicios de procedimiento, y que de esta forma los convalidaron, por lo que era aplicable el principio de convalidación del acto. Finalmente, respecto al argumento de que el procedimiento fue iniciado por el gerente de Desarrollo Urbano, funcionario incompetente para ello, la sentencia casatoria señaló que, conforme al artículo 10.2 de la ordenanza en comento, dicha gerencia era la encargada de calificar la notificación de la infracción, así como de emitir las resoluciones correspondientes respecto a la notificación de la infracción, es decir, que dicho funcionario terminaba siendo el órgano resolutor pues, conforme indicaba el numeral 10.1.6.2 de la ordenanza, la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro se encargaba de remitir el expediente del procedimiento sancionador a la gerencia competente, por lo que tampoco encontraron atendible el argumento esgrimido.

21. Así, del análisis externo realizado a las resoluciones cuestionadas, este Alto Colegiado concluye que estas cuentan con suficiente justificación fáctica y jurídica que respalda la decisión a la cual se arribó en cada una de ellas. En efecto, en la sentencia de primera instancia el *a quo*, a partir de la valoración de la prueba actuada y de la interpretación y aplicación al caso concreto de las disposiciones pertinentes de la Ley 27444, del Reglamento Nacional de Edificaciones y de otras normas municipales, no encontró que la resolución administrativa cuestionada estuviese incursa en causal de nulidad y que, si bien se advirtieron deficiencias formales en el trámite administrativo relacionadas con la notificación del inicio del procedimiento, los actores no cuestionaron oportunamente tales vicios en sede administrativa, sino que, por el contrario, efectuaron sus descargos e interpusieron los recursos pertinentes evidenciando de ese modo que sí tuvieron conocimiento de los hechos que se les atribuyó,

por lo que convalidaron cualquier vicio formal. Además, precisó que los recurrentes se excedieron de las condiciones expresadas en las solicitudes de licencias de construcción y de ampliación bajo la modalidad de aprobación automática que ellos mismos presentaron para construir viviendas unifamiliares, pues construyeron una vivienda multifamiliar que no cumplía los parámetros urbanísticos establecidos en la ley. Asimismo, en la sentencia de vista examinada el *ad quem*, revisando la sentencia de primera instancia y pronunciándose sobre los agravios vertidos en el recurso de apelación, decidió confirmarla motivando adecuadamente su decisión basándose en el resultado de la valoración del acervo probatorio actuado y en la interpretación y aplicación de las normas pertinentes al caso concreto.

22. Del mismo modo, del examen externo de la resolución casatoria que también se cuestiona se puede apreciar que ella explicó con solvencia fáctica y jurídica por qué los jueces supremos demandados no encontraron estimable ninguna de las infracciones normativas denunciadas por los recurrentes; además, contrariamente a lo argüido por los recurrentes, no se advierte en ella incongruencia alguna al pronunciarse sobre la alegada inaplicación de la Ley 30830, que modificó la Ley 25175, tal como se puede apreciar del fundamentos 15 de esta resolución, más aún cuando los recurrentes no habían acreditado la regularización de sus edificaciones al amparo de dicha ley ni que ello hubiera adquirido la calidad de cosa decidida, lo que justifica que se deje a salvo la posibilidad de los actores de ejercitar sus derechos en relación con ello.

23. En ese sentido, no se evidencia la manifiesta vulneración de los derechos a la debida motivación de las resoluciones judiciales ni que los jueces demandados hayan incurrido en arbitrariedad al aplicar las disposiciones normativas en las que se apoyaron, menos aún que lo resuelto no se adecue a los principios de razonabilidad y proporcionalidad.

24. Finalmente, tampoco resulta manifiesta la vulneración del derecho a la propiedad en la medida en que los fundamentos que la respaldan guardan relación con los temas materia de discusión sobre el fondo de la

controversia del proceso subyacente y que fueron resueltos en las sentencias cuestionadas.

25. Así pues, no habiéndose acreditado la manifiesta afectación al contenido constitucionalmente protegido de ninguno de los derechos invocados por los recurrentes, se debe desestimar la pretensión.

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

HA RESUELTO

Declarar **INFUNDADA** la demanda de amparo.

Publíquese y notifíquese.

SS.

DOMÍNGUEZ HARO
GUTIÉRREZ TICSE
OCHOA CARDICH

PONENTE DOMÍNGUEZ HARO