



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 01387-2009-PA/TC  
LIMA  
CONSORCIO DHIMONT & CG & M S.A.C.

### SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 11 días del mes de mayo de 2009, la Sala Segunda del Tribunal Constitucional, integrada por los magistrados Mesía Ramírez, Beaumont Callirgos y Eto Cruz, pronuncia la siguiente sentencia

#### ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por el Consorcio DHIMONT & CG & M S.A.C. contra la resolución de la Séptima Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, de fojas 378, su fecha 3 de junio de 2008, que declaró improcedente la demanda de autos.

#### ANTECEDENTES

Con fecha 17 de enero de 2008, el demandante interpone demanda de amparo contra la Agencia de Promoción de la Inversión Privada (en adelante, ProInversión) y el Procurador Público del Ministerio de Economía y Finanzas, solicitando que se declare nulo el Acuerdo Consejo Directivo ProInversión N.º 201-01-2007, publicado en el diario oficial *El Peruano* el 27 de octubre de 2007, que declaró la nulidad del Acuerdo Comité Saneamiento N.º 439-04-2007-Inmuebles, de fecha 3 de julio de 2007, por el cual se declaró de interés la iniciativa privada denominada “Mega Proyecto de Techo Propio, Mi Hogar y Mi Vivienda “Ciudad Sol de Collique” presentada por el Consorcio; y que, en consecuencia, se declare subsistente el Acuerdo Comité Saneamiento N.º 439-04-2007-Inmuebles, de fecha 3 de julio de 2007.

Refiere que con fecha 9 de abril de 2007 presentó ante ProInversión la iniciativa privada mencionada, la cual fue admitida a trámite por el Comité de Saneamiento de Inmuebles de ProInversión (en adelante, el Comité), y que el Comité de ProInversión mediante Oficio N.º 63/2007/DE-DP/PROINVERSIÓN, le solicitó que expresara su conformidad o disconformidad a las ampliaciones y modificaciones que realizó a la iniciativa privada que presentó, entre las que destaca la exigencia de que el titular de la iniciativa presente una carta de compromiso emitida por alguna entidad financiera que exprese claramente la voluntad de financiar el integro del valor de obra. Señala que con fecha 9 de julio de 2007 expresó su conformidad con las ampliaciones y modificaciones realizadas y confirmó la entrega de la carta de compromiso requerida, ante lo cual el Comité de ProInversión, mediante el Acuerdo Comité Saneamiento N.º 439-04-2007-Inmuebles, de fecha 3 de julio de 2007, declaró de interés la iniciativa privada referida, siendo publicada la declaración y el resumen ejecutivo del proyecto en el diario “Expreso” y en el diario oficial *El Peruano* los días 13 y 14 de julio de 2007, respectivamente; en estas publicaciones se señaló cuáles eran los requisitos de



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 01387-2009-PA/TC

LIMA

CONSORCIO DHMONT & CG & M S.A.C.

precalificación que deberían presentar los terceros interesados en la ejecución del proyecto y entre ellos se encontraba la carta de compromiso que también se le había solicitado al Consorcio demandante; que el 10 de agosto de 2007, presentó al Comité de ProInversión la carta de compromiso solicitada, la que le comunicó, el 27 de agosto de 2007, que Urbi Propiedades S.A., G Y M S.A. Contratistas Generales y Constructores Interamericanos SAC-BESCO S.A., se habían presentado como terceros interesados en la ejecución del referido proyecto.

Asimismo, aduce que los terceros interesados en un primer momento y dentro de los plazos establecidos por la norma, sólo lograron presentar cartas de intención mas no cartas de compromiso y que sólo presentaron las supuestas cartas de compromiso después de culminado el plazo establecido para ello, por lo que al haber sido incorporados al proyecto de inversión se ha vulnerado su derecho al debido proceso, toda vez que el Comité de Proinversión no siguió el procedimiento establecido en el Decreto Supremo N.º 015-2004-PCM y su modificación el Decreto Supremo N.º 013-2007-PCM.

Alega, además que el informe N.º 203-2007/VIVIENDA-OGAJ que obra de fojas 133 a 136, emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica del Ministerio de Vivienda, confirma que las supuestas cartas de compromiso presentadas por los terceros interesados no debieron ser solicitadas fuera del plazo establecido por la Ley, documento que confirma la invalidez de los actos administrativos dictados con posterioridad a este hecho.

El Quincuagésimo Segundo Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, con fecha 21 de enero de 2008, declaró improcedente, *in limine*, la demanda, por considerar que existe una vía procedimental específica, igualmente satisfactoria, para la protección del derecho constitucional vulnerado, conforme lo establece el inciso 2) del artículo 5.º del Código Procesal Constitucional.

Con fecha 27 de marzo de 2008, el Procurador Público de la Presidencia del Consejo de Ministros a cargo de los asuntos judiciales de ProInversión se apersona al proceso y, con fecha 23 de junio de 2008, expone sus fundamentos sobre la demanda, aduciendo que el demandante debe recurrir a la vía contencioso-administrativa.

La Sala revisora confirma la apelada, por estimar que los hechos y el petitorio no están referidos en forma directa al contenido constitucionalmente protegido del derecho invocado.

**FUNDAMENTOS**

**§.1. Procedencia de la demanda**



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 01387-2009-PA/TC

LIMA

CONSORCIO DHMONT & CG & M S.A.C.

1. Antes de ingresar a evaluar el fondo de la controversia constitucional, es preciso examinar el rechazo *in limine* dictado por las instancias precedentes, pues tanto en primera como en segunda instancia la demanda fue rechazada liminarmente, argumentándose, por un lado, que existiendo vías procedimentales específicas, igualmente satisfactorias, para ventilar la pretensión debe recurrirse a la vía contencioso-administrativa, y, por otro, que los hechos y el petitorio no están referidos en forma directa al contenido constitucionalmente protegido del derecho invocado.

En buena cuenta, corresponde determinar si existe otro proceso judicial para ventilar la controversia expuesta en la demanda, y si éste es igualmente satisfactorio que el proceso de amparo para defender y proteger los derechos constitucionales que se alegan como vulnerados.

2. La caracterización del amparo como proceso subsidiario y excepcional se encuentra en el inciso 2), del artículo 5.º del Código Procesal Constitucional, cuyo texto dispone que no procede el proceso de amparo cuando “Existan vías procedimentales específicas, igualmente satisfactorias, para la protección del derecho constitucional amenazado o vulnerado, salvo cuando se trate del proceso de hábeas corpus”.

3. Teniendo presente ello, este Tribunal considera pertinente precisar que dicha causal de improcedencia será aplicada siempre y cuando existan otros procesos judiciales que en la práctica sean rápidos, sencillos y eficaces para la defensa de los derechos que protege el proceso de amparo; en caso contrario, es obvio que el proceso de amparo constituye la vía idónea y satisfactoria para resolver la controversia planteada.

En igual sentido, el proceso de amparo procede cuando se pretenda evitar que la agresión o amenaza se convierta en irreparable, a pesar de que existan otras vías procedimentales específicas, igualmente satisfactorias. En este supuesto, la urgencia de tutela tiene que ser valorada por el juez en el caso concreto, teniendo en consideración las circunstancias del caso y la situación de la persona, eventualmente afectada o amenazada con la acción u omisión.

4. En el presente caso, este Tribunal considera que el proceso especial previsto en la Ley N.º 27584 no puede ser calificado como la vía igualmente satisfactoria para la resolver la controversia planteada, pues a diferencia de la regulación actual del proceso de amparo, incluye la participación del Ministerio Público, lo cual no asegura que dicho proceso sea verdaderamente una manifestación de la tutela de urgencia (sumarización del proceso).

5. Las instancias inferiores entonces han incurrido en un error al momento de calificar



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 01387-2009-PA/TC

LIMA

CONSORCIO DHMONT & CG & M S.A.C.

la demanda, por lo que debería revocarse el auto de rechazo liminar y ordenarse que se admita a trámite la demanda. No obstante ello, y en atención a los principios de celeridad y economía procesal, este Tribunal considera pertinente no hacer uso de la mencionada facultad, toda vez que en autos aparecen elementos de prueba suficientes que posibilitan un pronunciamiento de fondo, más aún si el Procurador Público a cargo de los asuntos judiciales de ProInversión ha sido notificado del concesorio del recurso de apelación y se ha apersonado y expuesto sus fundamentos sobre la pretensión demandada, lo que implica que su derecho de defensa está absolutamente garantizado.

### §.2. Delimitación del petitorio y de la controversia

6. El Consorcio demandante pretende que se declare nulo el Acuerdo Consejo Directivo Proinversión N.º 201-01-2007, publicado en el diario oficial *El Peruano* el 27 de octubre de 2007, que declaró la nulidad del Acuerdo Comité Saneamiento N.º 439-04-2007-Inmuebles, de fecha 3 de julio de 2007, por el cual se declaró de interés la iniciativa privada denominada “Mega Proyecto de Techo Propio, Mi Hogar y Mi Vivienda “Ciudad Sol de Collique” presentada por el Consorcio.

Señala que el Comité de ProInversión ha vulnerado su derecho al debido proceso, por cuanto mediante el Oficio N.º 203-2007-CPS-INM-PROINVERSION, de fecha 15 de agosto de 2007, indicó que los terceros interesados en el proyecto no tenían que presentar cartas de compromiso de financiamientos firmes sino compromisos o intenciones de financiamiento, variando de este modo los términos y condiciones de la iniciativa privada y de su resumen ejecutivo publicados en el diario “Expreso” y en el diario oficial *El Peruano* los días 13 y 14 de julio de 2007, respectivamente, y en lo que, se establecieron como uno de los requisitos de precalificación la presentación de una carta de compromiso de financiamiento del proyecto.

Afirma que al haberse precalificado a las empresas Urbi Propiedades S.A., G Y M S.A. Contratistas Generales y Constructores Interamericanos SAC-BESCO S.A., también se ha vulnerado su derecho al debido proceso, ya que según el artículo 18.1 del Decreto Supremo N.º 015-2004-PCM, el plazo para que estas empresas presenten sus cartas de compromiso de financiamiento venció el 13 de agosto de 2007. Además, porque las cartas presentadas por las empresas referidas antes de la fecha de vencimiento mencionada para la conclusión de la etapa de precalificación no son cartas de compromiso de financiamiento, sino tan sólo cartas de intención.

Alega que el Acuerdo Consejo Directivo ProInversión N.º 201-01-2007 también afecta su derecho al debido proceso, en razón de que aplica indebidamente el principio de razonabilidad para declarar la nulidad del Acuerdo N.º 439-04-2007-Inmuebles y porque desconoce el plazo previsto en el artículo 18.1 del Decreto Supremo N.º 015-2004-PCM.



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 01387-2009-PA/TC

LIMA

CONSORCIO DHMONT & CG & M S.A.C.

7. Sobre la base de estos alegatos, este Tribunal considera que la controversia debe centrarse en analizar, en primer lugar, si el Comité de ProInversión ha respetado el debido proceso de promoción de la inversión privada preestablecido en el Decreto Supremo N.º 015-2004-PCM al momento de tramitar la iniciativa privada presentada por el Consorcio demandante.

En segundo lugar, corresponde analizar si el Acuerdo Consejo Directivo ProInversión N.º 201-01-2007 ha aplicado indebidamente el principio de razonabilidad para declarar la nulidad del Acuerdo Comité Saneamiento N.º 439-04-2007-Inmuebles.

### §.3. Análisis de la controversia

8. En cuanto a la alegada vulneración del derecho fundamental al debido proceso, este Tribunal considera relevante delimitar algunas cuestiones básicas que integran la noción de debido proceso administrativo, así como el procedimiento preestablecido que debe seguirse para las iniciativas privadas en proyectos de inversión.

El derecho al debido proceso administrativo puede ser entendido, en sentido positivo, como la regulación jurídica que de manera previa delimita la actuación de los órganos que conforman la Administración Pública para que ésta sea correcta y establece las garantías mínimas de protección a los derechos de los administrados, de modo que ninguna de las actuaciones de los órganos que conforman la Administración Pública dependa de su propio arbitrio, sino que se encuentran sujetas siempre a los procedimientos previamente establecidos en la ley.

9. El procedimiento preestablecido que debe seguir el Organismo Promotor de la Inversión Privada para aprobar una iniciativa privada de proyecto de inversión, así como para la selección de la persona jurídica que va ejecutar el proyecto, como se ha señalado, se encuentra previsto en el Decreto Supremo N.º 015-2004-PCM. De la lectura de los artículos 13º a 20º del decreto supremo referido puede advertirse que el procedimiento de iniciativa privada de proyectos de inversión tiene las siguientes etapas:

a. Etapas de presentación de iniciativas privadas en proyectos de inversión:

Esta primera etapa se inicia con la presentación de iniciativas privadas de proyectos de inversión ante los Organismos Promotores de la Inversión Privada del Gobierno Nacional, Regional o Local, sobre activos, empresas, proyectos, servicios, obras públicas de infraestructura y de servicios públicos que puedan ser ejecutados con la participación del sector privado.

El contenido mínimo de la propuesta de iniciativa que se le exige al titular se



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 01387-2009-PA/TC

LIMA

CONSORCIO DHMONT & CG & M S.A.C.

encuentra previsto en el artículo 14.2 del Decreto Supremo N.º 015-2004-PCM, del cual, entre otras cosas, se deberá identificar: el proyecto de inversión a contratar o a ejecutar y sus lineamientos generales; la evaluación económica y financiera del proyecto, considerando el valor estimado de la inversión, la demanda estimada, los costos estimados, el plan de financiamiento y otros elementos que faciliten su análisis por el Organismo Promotor de la Inversión Privada; la capacidad financiera del solicitante y experiencia para la ejecución de proyectos de similar envergadura.

Esta primera etapa se inicia y concluye con la presentación de la iniciativa privada de proyecto de inversión por parte del titular, que tienen el carácter de petición de gracia, en razón de que la petición no se sustenta en ningún título jurídico específico, sino que se atiene a la esperanza o expectativa de alcanzar una gracia administrativa, en este caso la adjudicación o concesión de un proyecto.

b. Etapa de evaluación y Declaración de Interés de iniciativas privadas en proyectos de inversión:

Presentada la iniciativa privada, el Organismo Promotor de la Inversión Privada tiene un plazo máximo de sesenta (60) días hábiles para proceder a evaluar si ésta cumple el contenido mínimo establecido por el artículo 14.2 del Decreto Supremo N.º 015-2004-PCM y declarar de interés el proyecto de inversión que se proponga, de ser el caso, y si, en consecuencia, el referido proyecto puede adscribirse a alguna de las modalidades de participación de la inversión privada contempladas en el artículo 6º de la Ley N.º 28059. Para tales efectos serán de aplicación los criterios de evaluación contemplados en el artículo 16º del Decreto Supremo N.º 015-2004-PCM.

Sin perjuicio del resultado de la evaluación del proyecto de inversión, el Organismo Promotor de la Inversión Privada se encuentra facultado para proponer la introducción de las ampliaciones y/o modificaciones que juzgue convenientes y/o necesarias en el contenido y diseño de la iniciativa privada presentada. El titular de la iniciativa tiene un plazo máximo de quince (15) días hábiles para manifestar formalmente su conformidad o disconformidad con las mismas. En caso de disconformidad del interesado o si éste no se pronuncia dentro del plazo antes indicado, el Organismo Promotor de la Inversión Privada rechazará la iniciativa mediante pronunciamiento expreso.

Declarada de interés la iniciativa privada, el Organismo Promotor de la Inversión Privada procederá a notificar la decisión al interesado en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles, para efectos de que la declaración y un resumen ejecutivo de la iniciativa se publiquen en el diario oficial *El Peruano* y en otro diario de circulación nacional a costo del solicitante, para conocimiento y participación del público interesado. El Organismo Promotor de la Inversión Privada deberá incorporar a la declaración de iniciativa privada, entre otras cosas, las garantías de



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 01387-2009-PA/TC

LIMA

CONSORCIO DHMONT & CG & M S.A.C.

fiel cumplimiento de las obligaciones contractuales, los requisitos de precalificación y el modelo de la solicitud de Declaración de Interés y acreditación de los requisitos de precalificación.

Esta etapa se inicia con la Declaración de Interés de la iniciativa privada por parte del Organismo Promotor de la Inversión Privada y concluye con su publicación en el diario oficial *El Peruano* y en otro diario de circulación nacional, incluyéndose en ella la información señalada en el artículo 15.7 del Decreto Supremo N.º 015-2004-PCM, así como un resumen ejecutivo de la iniciativa privada.

c. Etapa de selección para la ejecución del proyecto de inversión:

Esta etapa puede iniciarse con la presentación de terceros interesados en participar en la ejecución de la iniciativa privada aprobada, los cuales tendrán que manifestar su interés dentro del plazo de treinta (30) días calendario contados a partir del día siguiente de la publicación de la Declaración de Interés de la iniciativa privada. Para tal efecto, los terceros deberán acompañar la solicitud de Declaración de Interés y la documentación que permita acreditarlos con suficiencia como potenciales postores para la ejecución del proyecto de inversión, de acuerdo al modelo que apruebe el Organismo Promotor de la Inversión Privada y que será incluido en el resumen ejecutivo. Dicha acreditación será necesaria para efectos de su precalificación, la misma que deberá llevarse a cabo en un plazo que no excederá de diez (10) días hábiles contados a partir del vencimiento del plazo para la presentación.

10. En el presente caso, con los documentos obrantes en autos se demuestra que: a) la primera etapa del procedimiento se inició el 9 de abril de 2007, con la presentación del proyecto de iniciativa privada, y b) la segunda etapa del procedimiento se inició con el Acuerdo Comité Saneamiento N.º 439-04-2007-Inmuebles, de fecha 3 de julio de 2007, obrante a fojas 65, que aprobó y declaró de interés la iniciativa privada presentada por el Consorcio demandante, siguiendo con la proposición de las ampliaciones y/o modificaciones a la iniciativa, las mismas que fueron aceptadas por el Consorcio demandante; concluyendo con la publicación de la Declaración de Interés y un resumen ejecutivo en el diario oficial *El Peruano* y en el diario "Expreso".

11. Sobre la segunda etapa del procedimiento, resulta importante resaltar que en la proposición de ampliaciones y/o modificaciones a la iniciativa privada presentada por el Consorcio demandante, contenida en el Oficio N.º 63/2007/DE-DP/PROINVERSION, de fecha 5 de julio de 2007, obrante a fojas 66, ProInversión, además de indicar que adjuntaba las ampliaciones y/o modificaciones que habían sido propuestas por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, le solicitó al Consorcio demandante le entregue una carta de compromiso emitida por alguna entidad financiera. Así, en el oficio referido



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 01387-2009-PA/TC

LIMA

CONSORCIO DHMONT & CG & M S.A.C.

ProInversión manifiesta que:

“(…) consideramos necesario se entregue una carta de compromiso emitida por alguna entidad financiera donde se exprese claramente la voluntad de financiar el íntegro del valor de la obra. Agradecemos confirme la disposición de entregar esta carta a la brevedad de lo posible.”

Del párrafo transcrito puede apreciarse claramente que ProInversión es quien introduce como requisito en el proyecto de inversión referido la carta de compromiso emitida por alguna entidad financiera, pues la considera necesaria para garantizar el financiamiento del íntegro del valor de la obra. Es más, ProInversión en vez de señalar que la carta de compromiso podía ser presentada dentro del plazo de quince (15) días hábiles, que tenía el Consorcio demandante para manifestar formalmente su conformidad o disconformidad con las ampliaciones y/o modificaciones realizadas, le solicita que “confirme la disposición de entregar esta carta a la brevedad de lo posible”.

12. En este mismo sentido, resulta importante destacar que la presentación de la carta de compromiso también ha sido considerado por ProInversión como un requisito de precalificación para los terceros interesados que deseen ejecutar el proyecto de inversión. Así, en el numeral 3 de la Declaración de Interés de la iniciativa privada publicada en el diario “Expreso” y en el diario oficial *El Peruano* los días 13 y 14 de julio de 2007, obrantes de fojas 72 a 76, ProInversión establece, entre otros, como requisito de precalificación, la presentación de una carta de compromiso de financiamiento del proyecto emitida por una entidad financiera. En sentido similar, en el numeral X del Resumen Ejecutivo publicados en los mismos diarios y en los mismos días, ProInversión, como requisito de precalificación, exige, entre otros, la presentación de una carta de compromiso de financiamiento del proyecto emitida por una entidad financiera.
13. Sobre el particular, este Tribunal considera necesario enfatizar que la información contenida en la Declaración de Interés y en el Resumen Ejecutivo de la iniciativa privada referidas, contienen no sólo los requisitos de precalificación que debían reunir los terceros interesados para participar en el proyecto de inversión, sino que también los parámetros según los cuales ProInversión debe someterse para realizar la evaluación de dicho procedimiento y así tomar una decisión. Por este motivo, hacer caso omiso a las normas que ella misma establece, como Organismo Promotor de la Inversión Privada, o sustraerse a su cumplimiento, contraviene el principio de legalidad y el derecho al debido proceso al cual deben encontrarse siempre sometidos todos los órganos que integran la Administración Pública.
14. Pues bien, la primera fase de la etapa de selección para la ejecución del proyecto de inversión se inició el 13 de julio y venció el 13 de agosto de 2007, tal como se





TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 01387-2009-PA/TC

LIMA

CONSORCIO DHMONT & CG & M S.A.C.

señala en el Oficio N.º 201-2007-CPS-INM-PROINVERSION, de fecha 15 de agosto de 2007, obrante a fojas 79. Durante dicho período los terceros podían presentarse ante ProInversión como interesados en el proyecto de inversión referido, siendo aprobada o desaprobada su precalificación dentro del plazo de diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de vencimiento del plazo para la presentación.

15. Al respecto, este Tribunal considera que durante la etapa de selección para la ejecución del proyecto de inversión se ha vulnerado el derecho al debido proceso del Consorcio demandante, debido a que, una vez vencido el plazo (13 de agosto de 2007) para que los terceros interesados presenten los requisitos de precalificación ante ProInversión, ésta alteró los requisitos exigidos en la Declaración de Interés y en el Resumen Ejecutivo, pues mediante el Oficio N.º 203-2007-CPS-INM-PROINVERSION, de fecha 15 de agosto de 2007, obrante a fojas 81, sin fundamento legal alguno, le comunicó al Consorcio demandante que:

“(…) la intención del Comité no fue el obtener de los posibles interesados cartas de financiamiento firmes, incondicionales e irrevocables, sino compromisos o intenciones de financiamiento dentro de los parámetros o reglamentos internos o legalmente establecidos (…)”.

16. Del considerando transcrito puede advertirse que ProInversión, mediante el Oficio N.º 203-2007-CPS-INM-PROINVERSION, de fecha 15 de agosto de 2007, cambió sin fundamento legal alguno uno de los requisitos de precalificación del proyecto de inversión, como es la carta de compromiso de financiamiento del proyecto, a pesar de que fue ProInversión quien introdujo este requisito de precalificación en la segunda etapa del procedimiento. Este comportamiento no sólo contraviene el debido proceso, sino también el principio de legalidad, pues dicha actuación no se encuentra prevista en el Decreto Supremo N.º 015-2004-PCM. Además, si ProInversión tenía una intención diferente a la manifestada en el Oficio N.º 63/2007/DE-DP/PROINVERSION, de fecha 5 de julio de 2007, en la Declaración de Interés y en el Resumen Ejecutivo publicados, debió hacerla patente durante la etapa de evaluación y Declaración de Interés de iniciativas privadas en proyectos de inversión y no durante la etapa de selección para la ejecución del proyecto de inversión.

17. Es más, dicho hecho queda corroborado con lo manifestado en el décimo quinto considerando del Acuerdo Consejo Directivo ProInversión N.º 201-01-2007, publicado en el diario oficial *El Peruano* el 27 de octubre de 2007, en tanto que en él se señala que:

“(…) la exigencia de presentar las referidas “cartas de compromiso de financiamiento” constituye una trasgresión al principio de razonabilidad (...) En este caso, exigir de parte



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 01387-2009-PA/TC

LIMA

CONSORCIO DHMONT & CG & M S.A.C.

de los terceros interesados la presentación del mencionado documento en el plazo de 30 días establecido en la norma de la materia, máxime si estos no cuentan con los estudios y documentos necesarios para la aprobación del proyecto de inversión, constituye un acto que atenta contra el principio de razonabilidad”.

18. Teniendo en cuenta ello, resulta razonable deducir que los terceros interesados que se presentaron al proyecto, al momento de presentarse ante ProInversión, no cumplían con el requisitos de la carta de compromiso de financiamiento. Abonan a esta conclusión los oficios de fechas 23 de agosto de 2007, obrantes de fojas 91 a 93, emitidos, cuando ya había vencido el plazo para que los terceros interesados se presenten al proyecto con los requisitos de precalificación debidamente cumplidos para que su participación en el proyecto de inversión sea aprobada, y en los cuales ProInversión les solicita que precisen “el alcance del compromiso de financiamiento”.
19. Este hecho pone en evidencia que entre el Consorcio demandante y los terceros interesados ha existido de parte de ProInversión un tratamiento desigual carente de una justificación objetiva razonable, pues al Consorcio demandante, desde la primera etapa del proceso se le solicitó que presente la carta de compromiso de financiamiento, mientras que a los terceros interesados se les cambió los requisitos de precalificación durante la tercera etapa del procedimiento, a efectos de que no presenten la carta de compromiso de financiamiento, sino una carta de intenciones de financiamiento, pues a consideración de ProInversión (en un cambio de decisión, por lo menos, sorpresivo) la exigencia de este requisito (carta de compromiso de financiamiento) resultaba irrazonable; este cambio de actitud deviene, pues, en arbitrario y carente de una motivación razonable, pues si se consideraba este requisito como irrazonable, no era válido que al Consorcio demandante se le exigiera su cumplimiento en la primera etapa del procedimiento.
20. Sentado todo lo anterior, este Tribunal considera que ProInversión, en el Acuerdo Consejo Directivo ProInversión N.º 201-01-2007, ha utilizado indebidamente el principio de razonabilidad para declarar la nulidad del Acuerdo Comité Saneamiento N.º 439-04-2007-Inmuebles, pues de las pruebas obrantes en autos no se advierte que exista justificación para considerar que las actuaciones del procedimientos y los requisitos de precalificación exigidos son irrazonables. Consecuentemente, reponiéndose las cosas al estado anterior de la violación, debe declararse válido y subsistente el Acuerdo Comité Saneamiento N.º 439-04-2007-Inmuebles, de fecha 3 de julio de 2007, e inválidas las propuestas presentadas por los terceros interesados durante la tercera etapa del procedimientos, así como el Oficio N.º 211/2007/CPS-INM/PROINVERSION, de fecha 15 de agosto de 2007, obrante a fojas 97, que aprueba la precalificación de los terceros interesados, pues en autos ha quedado demostrado que estos no cumplieron con el requisito de precalificación consistente en presentar la carta de compromiso de financiamiento.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 01387-2009-PA/TC  
LIMA  
CONSORCIO DHMONT & CG & M S.A.C.

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

### HA RESUELTO

1. Declarar **FUNDADA** la demanda; en consecuencia, **NULOS** el Oficio N.º 203-2007-CPS-INM-PROINVERSION, de fecha 15 de agosto de 2007; el Oficio N.º 211/2007/CPS-INM/PROINVERSION, de fecha 15 de agosto de 2007; y el Acuerdo Consejo Directivo ProInversión N.º 201-01-2007, así como los demás actos que se hubieren emitido para su ejecución, entendiéndose que cualquiera que fuera la naturaleza o convocatoria del o los actos posteriores a la nulidad declarada y la institución estatal promotora o convocante, por efectos de la presente sentencia igualmente carecerán de validez constitucional.
2. Declarar válido y subsistente el Acuerdo Comité Saneamiento N.º 439-04-2007-Inmuebles, de fecha 3 de julio de 2007, que declaró de interés la iniciativa privada denominada “Mega Proyecto de Techo Propio, Mi Hogar y Mi Vivienda “Ciudad Sol de Collique” presentada por el Consorcio demandante, y asimismo disponer que la presente sentencia se opone a cualquier acto administrativo dictado con posterioridad y que afecte el mejor derecho del Consorcio demandante.
3. Ordenar que ProInversión o a la entidad del Estado promotora del proyecto de inversión en vivienda en la zona denominada Collique continúe el procedimiento sólo con el Consorcio DHMONT & CG & M S.A.C. y actúe conforme al Decreto Supremo N.º 015-2004-PCM y su modificatoria, bajo apercibimiento de que el juez de ejecución imponga las medidas coercitivas previstas en el artículo 22.º del Código Procesal Constitucional, con el abono de los costos procesales.

Publíquese y notifíquese.

SS.

**MESÍA RAMÍREZ  
BEAUMONT CALLIRGOS  
ETO CRUZ**

**Lo que certifico:**

  
Dr. ERNESTO FIGUEROA BERNARDINI  
SECRETARIO RELATOR