

**811-2013**

Amparo

**Sala de lo Constitucional de la Corte Suprema de Justicia.** San Salvador, a las diez horas con dieciocho minutos del día diecisiete de octubre de dos mil catorce.

A sus antecedentes el escrito firmado por los señores Carlos Arturo Cortez Rivas, Pedro Manzano, Clara Isabel Ortiz de Vásquez y Rosa Emelina Ramírez Campos, por medio del cual requieren que se amplíe la medida cautelar dictada en el presente proceso, en el sentido de que el Juez de Paz de Antiguo Cuscatlán no ejecute el desalojo del inmueble que actualmente habitan mientras no finalice este amparo.

Previo a resolver la posible ampliación de la medida cautelar solicitada por los peticionarios, se estima necesario hacer las siguientes consideraciones:

El presente proceso ha sido promovido por los señores Carlos Arturo Cortez Rivas, Pedro Manzano, Clara Isabel Ortiz de Vásquez y Rosa Emelina Ramírez Campos contra omisiones del Presidente del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (ISTA) y el Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano (VVDU), que consideran violatorias de sus derechos a la posesión y a la vivienda de los no propietarios.

En el trámite del proceso las partes manifestaron lo siguiente:

**I. 1.** Los demandantes expusieron que pertenecen a un grupo de 85 familias que tienen más de 80 años de vivir en una porción de la Finca El Espino y son un remanente de la Comunidad El Espino, hoy día organizada como Asociación de Desarrollo Comunal El Espino. Manifestaron además que los grupos familiares antes mencionados son beneficiarios de un convenio firmado por el Gobierno de El Salvador y la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria El Espino de R.L. –hoy Asociación Cooperativa de Producción Agropecuaria El Espino de R.L. (ACOPAELES de R.L.)– en fecha 21-V-1999.

En el citado convenio –mencionaron– se estableció el compromiso del ISTA de transferir en propiedad a favor de las personas incluidas en un listado levantado al efecto –entre ellas, presuntamente, los demandantes y sus familias– porciones inmobiliarias de 150 varas cuadradas cada una, ubicadas en el sector poniente de la porción urbanizable del inmueble denominado Finca El Espino, para ser destinadas a vivienda. También se estableció en dicho documento que el precio de la venta sería de 150 colones. Por su parte, el VVDU se comprometió a realizar las gestiones necesarias para que los inmuebles a transferir fueran de naturaleza urbana, así como a

procurarle a los beneficiarios el acceso a los servicios básicos; además, dicha institución gestionaría los permisos necesarios a fin de que las parcelas estuviesen debidamente legalizadas.

Los demandantes expusieron además que, después de 14 años de firmado el convenio, por diversos intereses el mismo no ha sido cumplido, pues el Gobierno no vigiló el cumplimiento las obligaciones de los demás actores para con ellos y, en todo caso, el referido acuerdo funcionó como medio para que solo algunos de los actores se lucraran de la venta de las tierras. Así también, dado que el inmueble que habitan actualmente es propiedad de la familia Dueñas, son objeto de constante persecución y denuncias en la Fiscalía General de la República por parte de la aludida familia.

En ese sentido, los demandantes atacan la omisión por parte del ISTA y el VVDU en cuanto a dar cumplimiento al convenio suscrito en fecha 21-V-1999, puesto que dicha inactividad los hace enfrentarse a una situación de incertidumbre y diversos hostigamientos, lo cual no se habría suscitado en el supuesto de que tales instituciones hubiesen ejecutado la transferencia de los inmuebles en las condiciones acordadas.

Finalmente, la parte actora solicitó al tribunal que como medida cautelar se suspendiera la venta en pública subasta de tres inmuebles pertenecientes a la Finca El Espino, los cuales serían vendidos por la ACOPAELES de R.L. en fecha 24-X-2013.

2. Por resolución del 23-X-2013 se admitió la demanda, circunscribiendo el control de constitucionalidad de la omisión del Presidente del ISTA y el VVDU de dar cumplimiento al convenio formalizado mediante escritura pública del 21-V-1999, suscrito entre las referidas autoridades y la ACOPAELES de R.L.; lo cual vulneraría los derechos a la vivienda de los no propietarios y a la posesión de los demandantes. Como medida cautelar, en la misma resolución se ordenó a la ACOPAELES de R.L. abstenerse de realizar la pública subasta no judicial programada para el día 24-X-2013 o, en su caso, inhibirse de formalizar la escritura pública de la compraventa del inmueble o porciones adjudicadas.

3. Por su parte, las autoridades demandadas manifestaron que no eran ciertos los hechos atribuidos en la demanda, puesto que en fecha 20-V-2009 el señor Óscar Armando Solís Girón, en calidad de Presidente de la ACOPAELES de R.L., suscribió un documento de finiquito a favor de dichas entidades, a través del cual les relevaba de cualquier obligación contraída en virtud del convenio del 21-V-1999; por ende, a su criterio, actualmente se encuentran solventes con respecto a los compromisos adquiridos en dicha oportunidad. En similares términos se pronunció

el apoderado de la ACOPAELES de R.L., que compareció en el presente proceso en calidad de tercero beneficiado.

**II.** Delimitados los términos de la pretensión de la parte actora, los argumentos sostenidos por las autoridades demandadas y el tercero beneficiado, y analizado el contenido del instrumento público cuyo incumplimiento constituye el acto reclamado, es necesario, para resolver adecuadamente el caso en estudio, hacer una breve referencia a los asuntos de mera legalidad como motivo de sobreseimiento del proceso de amparo.

En el amparo las afirmaciones del actor deben justificar que su reclamo posee relevancia constitucional, pues, si plantea aspectos puramente judiciales o administrativos que no revelan una posible violación a sus derechos fundamentales, su queja no podría ser juzgada en esta sede.

Desde el punto de vista de la competencia material de la Sala, la proposición de lo que la jurisprudencia califica de “asuntos de mera legalidad” se interpreta como un defecto absoluto en la facultad de juzgar, lo que representa un óbice para examinar el fondo de la queja planteada.

Debe así recordarse que este tribunal es incompetente, en razón de lo establecido en su marco normativo de actuación, para conocer de aquellas cuestiones que tienen una exclusiva base infraconstitucional, dado que su regulación y determinación está prevista sólo en normas de rango inferior a la Constitución.

La situación señalada motiva el rechazo de la demanda *–in limine o in persecuendi litis–* por falta de competencia objetiva sobre el caso, ya que decidir sobre lo propuesto en ella cuando carece de un auténtico fundamento constitucional, significaría invadir la esfera de la legalidad, obligando a esta Sala a revisar desde esa perspectiva las actuaciones de los funcionarios o autoridades que actúan de acuerdo a sus atribuciones, para lo cual no se encuentra jurídicamente habilitada.

**III.** Dentro del marco de referencia expuesto y tomando en cuenta los hechos ocurridos, así como los argumentos expuestos por la parte actora y las autoridades demandadas, es procedente concretar las anteriores nociones jurídicas al caso en estudio.

Al respecto, corre agregada al proceso la copia simple de la escritura pública de fecha 21-V-1999, otorgada ante los oficios notariales de Juan Pablo Ernesto Córdova Hinds. En dicho instrumento comparecieron José Roberto Pacas Méndez, en calidad de Presidente del ISTA; Rosa Emilia Posada Sánchez, quien actuó en calidad de VVDU; y Pablo Antonio Ramos Perdomo, como representante legal de la Asociación Cooperativa de la Reforma Agraria El Espino de R.L.

–hoy ACOPAELES de R.L.–.

Por medio de tal documento, el ISTA se comprometió a vender a las personas incluidas en los listados suscritos por ACOPAELES de R.L. porciones de terreno de 150 varas cuadradas cada una, para destinarlas a vivienda de los beneficiarios, fijando el precio de la transacción en 150 colones por cada porción inmobiliaria. Así también, el VVDU se comprometió a ejecutar las obras necesarias para que los inmuebles a transferir fuesen de naturaleza urbana, con todos los servicios conexos; además, gestionaría los permisos necesarios a efecto de que las parcelas fueran debidamente legalizadas, y ofrecería recursos a los beneficiarios para la construcción de sus viviendas. Como plazo para el cumplimiento de tales compromisos se fijó un periodo de 2 años, el cual podría prolongarse de mutuo acuerdo o ampliarse por motivos de caso fortuito o fuerza mayor.

El fundamento del presente amparo, a juicio de los pretenses, radica en que las autoridades demandadas han omitido dar cumplimiento a lo acordado en la citada escritura pública y que tal incumplimiento les ha sumido en una situación de incertidumbre respecto al lugar en el que residirán junto a sus familias, máxime cuando los propietarios del terreno que actualmente habitan han realizado diversas acciones legales en orden a desalojarlos del mismo.

Respecto de lo anterior, se advierte que el instrumento público cuyo incumplimiento se denuncia *presenta las características de un contrato de promesa de venta*, en el cual una de las partes –el ISTA– se comprometió a vender a otra –los beneficiarios en cada caso– un inmueble de ubicación y dimensiones específicas, por un precio igualmente fijado en la escritura. Al mismo tiempo, el VVDU se obligó a que la referida transferencia de propiedades fuese acompañada de la provisión de servicios básicos y la facilitación de créditos para la construcción de viviendas, cuya ejecución se encontraba supeditada a la previa adquisición de las porciones inmobiliarias por parte de los beneficiarios.

En virtud de las circunstancias antes relacionadas, se concluye que los motivos que dieron origen el presente amparo aparentemente constituyen un incumplimiento de cláusulas contractuales que debe ser dirimido en la sede jurisdiccional correspondiente, *pero no es posible vislumbrar en ellos una posible conculcación de derechos constitucionales que deba ser juzgada por este Tribunal, por tratarse de un asunto de mera legalidad cuya resolución se encuentra prevista en normas infraconstitucionales.*

Tal circunstancia pone de manifiesto un defecto en la pretensión constitucional de amparo

que impide la conclusión normal del presente proceso; por lo tanto, procede sobreseerlo de conformidad con lo dispuesto en los arts. 13 y 31 ord. 3° de la Ley de Procedimientos Constitucionales (L.Pr.Cn.).

**IV.** Por consiguiente, dado que este Tribunal no conocerá en este amparo de la pretensión planteada, resulta innecesario pronunciarse respecto de la solicitud formulada por los señores Carlos Arturo Cortez Rivas, Pedro Manzano, Clara Isabel Ortiz de Vásquez y Rosa Emelina Ramírez Campos, en cuanto a ampliar los efectos de la medida cautelar implementada en este proceso; por el contrario, deberá declararse el cese de la misma.

Por tanto, con base en lo expuesto en los acápites precedentes y de conformidad con los arts. 13 y 31 ord. 3° de la L.Pr.Cn., esta Sala **RESUELVE:** *(a) Sobreséese* en el presente proceso de amparo, promovido por los señores Carlos Arturo Cortez Rivas, Pedro Manzano, Clara Isabel Ortiz de Vásquez y Rosa Emelina Ramírez Campos contra el Presidente del Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria y el Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano; *(b) Declárase sin lugar* la ampliación de la medida cautelar solicitada por los peticionarios; *(c) Cesen los efectos* de la medida cautelar adoptada y ratificada en los autos de fecha 23-X-2013 y 7-XI-2013, respectivamente; y *(d) Notifíquese.*

F. MELENDEZ.-----J. B. JAIME.-----SONIA DE SEGOVIA.-----G. A. ALVAREZ.-  
-----PRONUNCIADO POR LOS SEÑORES MAGISTRADOS QUE LO SUSCRIBEN-----  
E. SOCORRO C.-----SRIA.-----RUBRICADAS.