



EXP. N.° 02247-2022-PA/TC  
AREQUIPA  
GILDA ANTONIA VARGAS  
BELÓN

## SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 19 días del mes de marzo de 2024, los magistrados Pacheco Zerga, Monteagudo Valdez y Hernández Chávez han emitido la presente sentencia. Los magistrados intervinientes firman digitalmente en señal de conformidad con lo votado.

### ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por doña Gilda Antonia Vargas Belón contra la Resolución 18, de fecha 28 de febrero de 2022<sup>1</sup>, expedida por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa que, confirmando la apelada, declaró improcedente la demanda de autos.

### ANTECEDENTES

Con fecha 21 de setiembre de 2021, doña Gilda Antonia Vargas Belón interpuso demanda de amparo<sup>2</sup> contra la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), a fin de que se deje sin efecto el Oficio 1027-2021/SBN-DGPE-SDDI, de fecha 9 de marzo de 2021, por constituir una amenaza a su derecho de propiedad y, como consecuencia, se ordene la cancelación de la anotación preventiva contenida en el Asiento D00012 de la Partida Electrónica 04001892.

Manifestó ser copropietaria del bien inmueble Lomas de Lluta, el cual se encuentra inscrito en la Partida 04001892, del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral XII - Sede Arequipa. Señaló que Provías Nacional, mediante Oficio 4869-2021-MTC/20.11<sup>3</sup>, solicitó a la SBN la transferencia interestatal del predio denominado Tramo Vial 1, a favor del Estado peruano para la realización de la obra “Construcción y Mejoramiento de la carretera Camaná–Dv., Quilca-Matarani-Ilo-Tacna, Tramo: Matarani – El Arenal – Punta de Bombón”, y le indicó que “se ha verificado que la ejecución de la Obra antes mencionada, actualmente se encuentra afectando un área correspondiente al predio inscrito en la partida registral N.º 04001892 de la Oficina Registral N.º XII - Sede Arequipa, ubicado en el distrito y provincia de Islay departamento de Arequipa cuyo titular es el Estado Peruano representado

---

<sup>1</sup> Foja 422

<sup>2</sup> Foja 243

<sup>3</sup> Foja 117



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N. ° 02247-2022-PA/TC  
AREQUIPA  
GILDA ANTONIA VARGAS  
BELÓN

por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales”; sin embargo, la SBN, sin verificar si lo señalado por Provías Nacional es cierto, mediante Oficio 1027-2021/SBN-DGPE-SDDI<sup>4</sup> solicitó a los Registros Públicos la Anotación Preventiva del inicio del Procedimiento de Transferencia de inmueble de propiedad del Estado en mérito al Decreto Legislativo 1192 a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones (MTC) - Provías Nacional, desconociendo su derecho de propiedad, pues la SBN consideró su bien inmueble como si fuera del Estado.

El Juzgado Constitucional de Arequipa, mediante Resolución 1, de fecha 4 de octubre de 2021<sup>5</sup>, admitió a trámite la demanda.

Con fecha 29 de octubre de 2021, la SBN<sup>6</sup> se apersonó al proceso, dedujo la excepción de falta de agotamiento de la vía previa y contestó la demanda expresando que el área que la demandante señala como su propiedad se encuentra registrada a favor del Estado, pues el Gobierno Regional de Arequipa adquirió el dominio del inmueble inscrito en la Partida 04001892, tal como consta en el Asiento 33 de dicha partida, para posteriormente pasar dicha titularidad a la SBN tal como se advierte del Asiento C00003. Por lo que la controversia respecto a la titularidad del predio que es objeto de *litis*, no resulta atendible en la vía constitucional. Asimismo, mediante un otrosí, solicitó incorporar a Provías en condición de litisconsorte.

Mediante Resolución 2, de fecha 8 de noviembre de 2021<sup>7</sup>, el *a quo* declaró improcedente por extemporáneo el escrito de contestación y excepciones presentado por la SBN; y a través de la Resolución 3, de fecha 8 de noviembre de 2021<sup>8</sup>, corregida mediante Resolución 7, de fecha 6 de diciembre de 2021<sup>9</sup>, incorporó al proceso a Provías Nacional del MTC como tercero coadyuvante de la parte demandada.

---

<sup>4</sup> Foja 119

<sup>5</sup> Foja 256

<sup>6</sup> Foja 281

<sup>7</sup> Foja 290

<sup>8</sup> Foja 293

<sup>9</sup> Foja 348



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.° 02247-2022-PA/TC  
AREQUIPA  
GILDA ANTONIA VARGAS  
BELÓN

Con fecha 30 de noviembre de 2021, el procurador público del MTC<sup>10</sup>, en representación de Provías Nacional, se apersonó al proceso, dedujo la excepción de incompetencia por razón de la materia y contestó la demanda solicitando que sea declarada infundada. Señaló que no existe vulneración alguna al derecho de propiedad, dado que el predio que reclama la demandante está registrado a nombre de la SBN; además, señaló que, al existir litigiosidad en torno a la titularidad del bien materia de *litis*, el proceso de amparo no es la vía idónea. Asimismo, alegó que el oficio cuestionado fue emitido al amparo de lo regulado por el Decreto Legislativo 1192, que establece un procedimiento especial, en el caso de adquisición y expropiación de inmuebles de propiedad estatal para la ejecución de obras de gran infraestructura.

Mediante Resolución 8, de fecha 6 de diciembre de 2021<sup>11</sup>, el Juzgado Constitucional de Arequipa declaró improcedente la contestación de la demanda y excepción postulada por Provías Nacional, al estimar que al ser un tercero coadyuvante no es parte de la relación jurídica procesal; y que si bien puede realizar alegaciones por ser un tercero con interés, no está facultado para formular defensas de forma.

El Juzgado Constitucional de Arequipa, a través de la Resolución 11, de fecha 6 de diciembre de 2021<sup>12</sup>, declaró improcedente la demanda, al no haberse acreditado la titularidad del derecho de propiedad de la demandante sobre el predio denominado Lomas de Lluta, máxime si esta titularidad está siendo discutida en el Expediente 03836-2013-0-0401-JR-CI-07.

La Sala Superior revisora, mediante Resolución 18, de fecha 28 de febrero de 2022<sup>13</sup>, confirmó la apelada y declaró improcedente la demanda en aplicación del artículo 7.1 del Nuevo Código Procesal Constitucional, tras considerar que los efectos del Oficio 01027-2021/SBN-DGPE-SDDI, no constituyen una amenaza del derecho de propiedad sobre el predio denominado Lomas de Lluta, toda vez que la anotación preventiva tiene como finalidad dar a conocer el inicio del procedimiento de transferencia de parte del referido predio que el Estado considera de su propiedad, a todo aquel que se considere afectado con dicho procedimiento, mas no es una inscripción preventiva de transferencia de dominio.

---

<sup>10</sup> Foja 320

<sup>11</sup> Foja 351

<sup>12</sup> Foja 359

<sup>13</sup> Foja 422



EXP. N.° 02247-2022-PA/TC  
AREQUIPA  
GILDA ANTONIA VARGAS  
BELÓN

## FUNDAMENTOS

### Delimitación del petitorio

1. En el caso de autos, la recurrente solicita que se deje sin efecto el Oficio 1027-2021/SBN-DGPE-SDDI, de fecha 9 de marzo de 2021, por constituir una amenaza a su derecho de propiedad y, como consecuencia, se ordene la cancelación de la anotación preventiva contenida en el Asiento D00012 de la Partida Electrónica 04001892.

### Análisis del caso concreto

2. La recurrente alega ser copropietaria del predio denominado “Lomas de Lluta”, inscrito en la Partida Registral 04001892 y, respecto a dicho inmueble, sostiene que, mediante la Resolución Directoral Regional de Vivienda y Construcción 0040-91-GRA/SRAS-DRV, de fecha 25 de marzo de 1991, el Estado dispuso, sin justificación alguna, su reversión; sin embargo, en el marco del proceso de amparo tramitado en el Expediente 00575-2014-0-0407-JM-CI-01, mediante Resolución 47, de fecha 17 de enero de 2017<sup>14</sup>, la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa declaró su nulidad, dejando a salvo el derecho de los propietarios del bien de cuestionar las inscripciones registrales que se habían realizado en favor del Estado en mérito a la resolución directoral antes mencionada.
3. Asimismo, agrega que el MTC - Provías Nacional mediante Oficio 4869-2021-MTC/20.11 requirió a la SBN la transferencia del predio denominado “Lomas de Lluta” para ejecutar la obra “Construcción y Mejoramiento de la carretera Camaná–Dv., Quilca-Matarani-Ilo-Tacna”. Debido a ello, la SBN, mediante Oficio 1027-2021/SBN-DGPE-SDDI, de fecha 9 de marzo de 2021, solicitó a los Registros Públicos la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia del citado inmueble a favor del MTC - Provías Nacional, lo que a criterio de la actora constituye una amenaza a su derecho de propiedad, por cuanto, conforme a lo indicado, la Resolución Directoral Regional de Vivienda y Construcción 0040-91-GRA/SRAS-DRV, que disponía la reversión del citado predio en favor del Estado, fue dejado sin efecto en el proceso de amparo tramitado en el Expediente 00575-2014-0-0407-JM-CI-01.

---

<sup>14</sup> Foja 210



EXP. N.° 02247-2022-PA/TC  
AREQUIPA  
GILDA ANTONIA VARGAS  
BELÓN

4. Del contenido de la demanda y de la contestación, se desprende que la accionante, a fin de recuperar la titularidad del predio denominado “Lomas de Lluta”, ha incoado ante el Séptimo Juzgado Civil de Arequipa una demanda de reivindicación y entrega de posesión, la que viene siendo tramitada en el Expediente 03836-2013-0-0401-JR-CI-07. Al respecto, de la consulta realizada en el Sistema de Consulta de Expedientes del Poder Judicial (<https://cej.pj.gob.pe/cej/forms/busquedaform.html>), se aprecia que en la actualidad, la actora viene discutiendo en la vía ordinaria la propiedad y la posesión del referido inmueble, y que no existe aún una sentencia firme sobre dicha titularidad. Es más, la propia demandante consciente de dicha situación, mediante Carta Notarial de fecha 12 de febrero de 2015<sup>15</sup> informó al MTC que la propiedad del bien objeto de *litis* en el proceso de reivindicación se encontraba en discusión en el citado proceso judicial.
5. Esta Sala del Tribunal Constitucional advierte que, en efecto, la titularidad del derecho de propiedad resulta controvertida, pues actualmente aún se encuentra en discusión en el proceso mencionado.
6. Por ello, no corresponde a la jurisdicción constitucional pronunciarse por los alcances del Oficio 1027-2021/SBN-DGPE-SDDI, de fecha 9 de marzo de 2021, en la medida en que la titularidad del derecho que invoca la recurrente aún se encuentra en discusión en la vía ordinaria, por lo que corresponde desestimar la demanda en aplicación del artículo 7.1 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.



**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

EXP. N. ° 02247-2022-PA/TC  
AREQUIPA  
GILDA ANTONIA VARGAS  
BELÓN

SS.

**PACHECO ZERGA  
MONTEAGUDO VALDEZ  
HERNÁNDEZ CHÁVEZ**

**PONENTE MONTEAGUDO VALDEZ**