



EXP. N.º 00373-2024-PA/TC
LORETO
MONTEPINAR INVERSIONES
INMOBILIARIAS Y
CONSTRUCTORA SAC (SUCEJOR
PROCESAL DE DARA CELESTE
GONZALES FACHÍN)

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 11 días del mes de agosto de 2025, la Sala Primera del Tribunal Constitucional, integrada por los magistrados Hernández Chávez, Morales Saravia y Monteagudo Valdez pronuncia la presente sentencia. Los magistrados intervinientes firman digitalmente en señal de conformidad con lo votado.

ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por Montepinar Inversiones Inmobiliarias y Constructora SAC contra la Resolución 10¹, de fecha 13 de noviembre de 2023, emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Loreto, que declaró improcedente la demanda de autos.

ANTECEDENTES

Con fecha 21 de octubre de 2022, doña Dara Celeste Gonzales Fachín interpuso demanda de amparo² contra el Gobierno Regional de Loreto y el Consorcio Bellavista. Solicitó que se disponga la paralización de la obra denominada “Construcción de la Marina Turística para el acceso al circuito turístico norte de Iquitos, en la localidad de Bellavista Nanay, distrito de Punchana, provincia de Maynas - Región Loreto”, en tanto no reciba una adecuada compensación en efectivo por la afectación que viene sufriendo el predio de su propiedad, debido a la ejecución del citado proyecto. Alegó la vulneración a la propiedad.

Sostuvo que es propietaria del inmueble ubicado en la calle La Marina Mz. J, lote 16 del Pueblo Joven Bellavista Nanay del distrito de Punchana, provincia de Maynas, departamento de Loreto, inscrito en la Partida 00000559 del Registro de Predios de Iquitos. Señaló que la ejecución del proyecto detallado afectó el predio de su propiedad, toda vez que las obras alteraron la fisonomía de su terreno, generándose con ello una expropiación indirecta. Refirió que, pese a dicha circunstancia, el Gobierno Regional de Loreto no cumplió con expropiarle el bien y pagarle el justiprecio correspondiente, el que de acuerdo con el informe de tasación equivale a S/ 212 601.57.

¹ Foja 260

² Foja 59





EXP. N.º 00373-2024-PA/TC
LORETO
MONTEPINAR INVERSIONES
INMOBILIARIAS Y
CONSTRUCTORA SAC (SUCECOR
PROCESAL DE DARA CELESTE
GONZALES FACHÍN)

Mediante Resolución 1, de fecha 13 de enero de 2023³, el Primer Juzgado Civil de Maynas admitió a trámite la demanda. Asimismo, a través de la Resolución 2, de fecha 9 de marzo de 2023⁴, se declaró a Montepinar Inversiones Inmobiliarias y Constructora SAC, como sucesor procesal.

La Procuraduría Pública del Gobierno Regional de Loreto, mediante escrito de fecha 13 de febrero de 2023⁵, se apersonó al proceso y dedujo la excepción de falta de agotamiento de la vía administrativa; asimismo, contestó la demanda y solicitó que sea declarada infundada. Expresó que la demanda debe ser ventilada en la vía ordinaria, por cuanto, el esclarecimiento de la pretensión de la actora requiere de un proceso que cuente con una estación probatoria, que permita verificar la titularidad de la demandante sobre el bien objeto de *litis* y que su inmueble, efectivamente, se encuentre afectado por la construcción de la obra denominada “Construcción de la Marina Turística para el acceso al circuito turístico norte de Iquitos, en la localidad de Bellavista Nanay, distrito de Punchana, provincia de Maynas - Región Loreto”.

Con fecha 22 de febrero de 2023⁶, el Consorcio Bellavista solicitó que se le excluya del proceso, en tanto no tiene participación alguna en la ejecución de la obra denominada “Construcción de la Marina Turística para el acceso al circuito turístico norte de Iquitos, en la localidad de Bellavista Nanay, distrito de Punchana, provincia de Maynas - Región Loreto”. Indicó que la actora lo confundió con otras empresas que se encuentran a cargo de dicho proyecto.

Mediante Resolución 7, de fecha 5 de junio de 2023⁷, el juzgado de primera instancia declaró infundada la excepción de falta de agotamiento de la vía administrativa e improcedente la demanda. Señaló que la pretensión de la demandante debe ser ventilada en la vía civil, toda vez que dicho proceso cuenta con una estación probatoria que permitirá acreditar si la obra denominada “Construcción de la Marina Turística para el acceso al circuito turístico norte de Iquitos, en la localidad de Bellavista Nanay, distrito de Punchana, provincia de Maynas - Región Loreto” afecta directamente el predio de propiedad de la actora.

³ Foja 64

⁴ Foja 85

⁵ Foja 89

⁶ Foja 105

⁷ Foja 230



EXP. N.º 00373-2024-PA/TC
LORETO
MONTEPINAR INVERSIONES
INMOBILIARIAS Y
CONSTRUCTORA SAC (SUCEADOR
PROCESAL DE DARA CELESTE
GONZALES FACHÍN)

La Sala Superior revisora, mediante Resolución 10, de fecha 13 de noviembre de 2023⁸, empleando fundamentos similares a los del juzgado de primera instancia, confirmó la apelada.

FUNDAMENTOS

Delimitación del petitorio

1. En el caso de autos, la empresa recurrente solicitó que se disponga la paralización de la obra denominada “Construcción de la Marina Turística para el acceso al circuito turístico norte de Iquitos, en la localidad de Bellavista Nanay, distrito de Punchana, provincia de Maynas - Región Loreto”, en tanto no reciba una adecuada compensación en efectivo por la afectación que viene sufriendo el predio de su propiedad, ubicado en la calle La Marina, Mz. J, lote 16 del Pueblo Joven Bellavista Nanay, del distrito de Punchana, provincia de Maynas, departamento de Loreto, debido a la ejecución del citado proyecto.

Análisis de la controversia

2. En el presente caso, la recurrente alegó que las emplazadas vulneraron su derecho de propiedad. Sostuvo que la ejecución del proyecto “Construcción de la Marina Turística para el acceso al circuito turístico norte de Iquitos, en la localidad de Bellavista Nanay, distrito de Punchana, provincia de Maynas - Región Loreto” afectó su predio, ya que las obras modificaron la fisonomía del terreno, configurándose una expropiación indirecta. Indicó que, pese a ello, el Gobierno Regional de Loreto no procedió con la expropiación ni con el pago del justiprecio, el cual, según el informe de tasación, asciende a S/ 212 601.57.
3. Si bien la parte recurrente habría planteado una controversia de relevancia constitucional; sin embargo, del contenido de los actuados, no se advierten los elementos de prueba suficientes que permitan acreditar si, efectivamente, la ejecución del proyecto “Construcción de la Marina Turística para el acceso al circuito turístico norte de Iquitos, en la localidad de Bellavista Nanay, distrito de Punchana, provincia de Maynas - Región Loreto” afectó la estructura del predio de propiedad de la recurrente, de tal forma que amerite la expropiación de dicho bien. Asimismo, si bien la actora aportó copia de la Partida Registral 00000559⁹, en la que figura como titular del inmueble ubicado en la calle

⁸ Foja 260

⁹ Foja 6



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00373-2024-PA/TC
LORETO
MONTEPINAR INVERSIONES
INMOBILIARIAS Y
CONSTRUCTORA SAC (SUCESOR
PROCESAL DE DARA CELESTE
GONZALES FACHÍN)

La Marina, Mz. J, lote 16 del Pueblo Joven Bellavista Nanay, del distrito de Punchana, provincia de Maynas, departamento de Loreto; sin embargo, en las declaraciones del impuesto predial que acompañó a su demanda¹⁰, la empresa Maderera Macana EIRL figura como la titular del referido bien.

4. En efecto, de autos se desprende que, a pesar de las afirmaciones de la recurrente respecto a la expropiación indirecta que habría sufrido a causa de la ejecución de la citada obra, ello no ha sido debidamente corroborado con los medios probatorios pertinentes. Por el contrario, el Gobierno Regional emplazado afirma que la propiedad de la recurrente no se encuentra debidamente acreditada, por lo que, estima que la pretensión de la actora debe ser dilucidada en otra vía.
5. En ese sentido, resulta evidente que, para la resolución de la presente controversia se requiere de un proceso que cuente con una amplia estación probatoria en la cual se puedan actuar los suficientes medios de prueba (pericias, informes técnicos, constataciones, etc.) que permitan a la parte demandante acreditar sus afirmaciones; por lo que, tomando en cuenta que el proceso de amparo no cuenta con una etapa probatoria con tal característica, corresponde declarar la improcedencia de la demanda.
6. Por lo expuesto, corresponde desestimar la demanda 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 de amparo.

Publíquese y notifíquese.

SS.

HERNÁNDEZ CHÁVEZ
MORALES SARAVIA
MONTEAGUDO VALDEZ

PONENTE HERNÁNDEZ CHÁVEZ

¹⁰ Fojas 7-11