



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00148-2025-PA/TC
LIMA
CONTROL MAN SAC

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 23 días del mes de enero de 2026, la Sala Primera del Tribunal Constitucional, integrada por los magistrados Hernández Chávez, Morales Saravia y Monteagudo Valdez, emite la presente sentencia. Los magistrados intervinientes firman digitalmente en señal de conformidad con lo votado.



ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por Control Man SAC contra la Resolución 3, de fecha 17 de octubre de 2024¹, expedida por la Tercera Sala Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima, que confirmó la apelada y declaró improcedente la demanda de autos.

ANTECEDENTES

Con fecha 20 de noviembre de 2023, don Milko Martín Pinedo Cánepa, en representación de Control Man SAC, interpuso demanda de amparo contra EGA Empresarial SAC², subsanada con escrito del 8 de enero de 2024³. Solicitó que se “suspenda la amenaza” de la empresa demandada de resolver unilateralmente y sin expresión de causa el contrato de arrendamiento suscrito entre ambos, que vulnera sus derechos fundamentales.

Manifestó que el 12 de agosto de 2021 suscribió un contrato de arrendamiento (como arrendataria) con la empresa demandada (arrendadora), con el fin de alquilar el inmueble ubicado en avenida El Derby 124, Santiago de Surco, para implementar un servicio de lavado de autos. Posteriormente, el contrato se amplió hasta el 12 de agosto de 2024. En ese marco, adujo que, el 29 de setiembre de 2023, la demandada le solicitó notarialmente la restitución del área cedida invocando la cláusula contractual de resolución anticipada, decisión que considera arbitraria y de mala fe, ya que suscribió un contrato con la embajada de los Estados Unidos para brindarle un servicio de lavado de camionetas. Indicó que esta decisión unilateral no puede fundarse en una arbitrariedad o capricho, por lo que esta amenaza afectaría sus derechos a la dignidad y a la libertad de contratar, así como el derecho de sus trabajadores

¹ Foja 152

² Foja 27

³ Foja 48



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00148-2025-PA/TC
LIMA
CONTROL MAN SAC

contratados.

El Segundo Juzgado Constitucional de Lima, mediante Resolución 2, de fecha 19 de abril de 2024⁴, admitió a trámite la demanda.

Con fecha 24 de mayo de 2024, la gerente general de la empresa EGA Empresarial SAC contestó la demanda⁵ y solicitó que sea declarada improcedente. Sostuvo que, si bien la actora cuestiona su decisión de resolver anticipadamente el contrato de arrendamiento celebrado, solo está haciendo valer su derecho establecido en el convenio. Agregó a ello que la recurrente mantiene una deuda pendiente por los meses de noviembre y diciembre de 2023, así como de los meses de enero, febrero, marzo y abril de 2024, motivo por el cual inició en su contra un proceso de obligación de dar suma de dinero ante el Quinto Juzgado de Paz Letrado de Surco, a efectos de que le abone la suma de S/ 25 000.00. Preciso que la demandante pretende desconocer el contrato suscrito entre ambos y, de esa forma, permanecer de manera ilícita en su propiedad.

El juzgado de primera instancia, mediante Resolución 6, de fecha 13 de junio de 2024⁶, declaró saneado el proceso. Asimismo, con la Resolución 7, de fecha 20 de junio de 2024⁷, declaró improcedente la demanda, al considerar que el proceso civil es una vía igualmente satisfactoria para resolver la presente controversia, más aún cuando se requiere de un proceso con estación probatoria, ya que la propia accionante manifestó que no ha venido cumpliendo con el pago de las rentas generadas producto del alquiler.

La Sala Superior revisora, mediante Resolución 3, de fecha 17 de octubre de 2024⁸, confirmó la apelada por similar fundamento.

FUNDAMENTOS

Delimitación del petitorio

1. La accionante cuestiona la amenaza de la empresa demandada de resolver, anticipadamente y sin expresión de causa, el contrato de arrendamiento

⁴ Foja 51

⁵ Foja 68

⁶ Foja 85

⁷ Foja 88

⁸ Foja 152



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00148-2025-PA/TC
LIMA
CONTROL MAN SAC

suscrito entre ambas, ya que alega que esta decisión vulneraría sus derechos a la dignidad y a la libertad de contratar, así como los derechos de sus trabajadores contratados.

Análisis del caso concreto

2. El objeto de los procesos constitucionales de tutela de derechos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 del Nuevo Código Procesal Constitucional, es la protección de los derechos constitucionales, ya sean de naturaleza individual o colectiva, al reponer las cosas al estado anterior a la violación o a la amenaza de violación de un derecho constitucional, o al disponer el cumplimiento de un mandato legal o acto administrativo. Por ello, tal como lo ha señalado este Tribunal Constitucional⁹, si luego de presentada la demanda cesa la agresión o amenaza, o la violación del derecho invocado se torna irreparable, carecerá de objeto un emitir pronunciamiento de fondo, al haberse producido la sustracción de la materia.
3. En el presente caso, la actora cuestiona en autos la amenaza de resolución anticipada del contrato de arrendamiento¹⁰ suscrito con la empresa demandada el 12 de agosto de 2021. Alega que ello incidiría en los derechos invocados. En ese sentido, señaló que el 29 de setiembre de 2023 la emplazada le remitió una comunicación notarial con la cual invocaba la cláusula de resolución anticipada y le solicitó la restitución del área cedida en arrendamiento en las mismas condiciones en las que fue recibida.¹¹
4. Sobre este punto, es importante señalar que la cláusula 3.1¹² del contrato de arrendamiento suscrito entre la accionante y la emplazada tenía previsto una vigencia inicial de 1 año, desde el 12 de agosto de 2021 al 11 de agosto de 2022. En este se precisó que el contrato quedaría resuelto automáticamente al vencimiento de su vigencia (cláusula 3.3), y que podría ser ampliado por acuerdo expreso que conste por escrito (cláusula 3.4). Así, en virtud de la “Adenda N° 1”¹³, ambas partes acordaron la ampliación del contrato por un periodo de 2 años, y se fijó como nueva fecha de vencimiento el 12 de agosto de 2024 (cláusula 1.2). Cabe precisar

⁹ Cfr. Sentencia emitida en el Expediente 00984-2022-PHC/TC, fundamento 3

¹⁰ Foja 4 (reverso)

¹¹ Cfr. Foja 28 (punto 8)

¹² Cfr. Foja 5

¹³ Cfr. Foja 8 (reverso)



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00148-2025-PA/TC
LIMA
CONTROL MAN SAC

que esta fecha de culminación del contrato también ha sido reconocida por la accionante en su demanda.¹⁴

5. En ese sentido, si bien la actora cuestiona en autos la amenaza de resolución anticipada del aludido contrato, lo cierto es que la vigencia de este ya ha culminado el 12 de agosto de 2024, razón por la cual, en la actualidad, ya no existe la amenaza aludida ni la relación contractual donde se habría producido. Conviene mencionar que, de acuerdo con las cláusulas contractuales citadas *supra*, la renovación del contrato requería de un acuerdo expreso por escrito de las partes, el cual no se advierte de los actuados. En virtud de ello, ya no es posible disponer ninguna medida restitutiva de los derechos invocados ni reponer las cosas al estado anterior.
6. En ese sentido, para este Tribunal se ha producido la sustracción de la materia por irreparabilidad de los derechos invocados, toda vez que, en la medida en que ya no existe un vínculo contractual entre las partes del presente proceso, no existe la posibilidad de disponer ninguna medida restitutiva de los derechos invocados. Por ello, corresponde declarar la improcedencia de la demanda, en aplicación a *contrario sensu* del segundo párrafo del artículo 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.

SS.

HERNÁNDEZ CHÁVEZ
MORALES SARAVIA
MONTEAGUDO VALDEZ

PONENTE HERNÁNDEZ CHÁVEZ

¹⁴ Cfr. Foja 28 (punto 6)