



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 1218/2026

EXP. N.º 00980-2024-PA/TC
CALLAO
MYRIAM AGUSTINA
ENCALADA SAIRE

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 20 días del mes de julio de 2026, la Sala Segunda del Tribunal Constitucional, integrada por los magistrados Ochoa Cardich, Gutiérrez Ticse y Pacheco Zerga, ha emitido la presente sentencia. Los magistrados intervinientes firman digitalmente en señal de conformidad con lo votado.



ASUNTO

Recurso de agravio constitucional¹, interpuesto por doña Myriam Agustina Encalada Saire contra la Resolución 21, de fecha 29 de diciembre de 2023², expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Callao, que declaró infundada la demanda de amparo.

ANTECEDENTES

Demanda

Con fecha 3 de diciembre de 2015³, doña Myriam Agustina Encalada Saire interpuso demanda de amparo contra la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec (JPECP) del Gobierno Regional del Callao (GOREC) y la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN). Solicitó lo siguiente:

- i) Que se retrotraigan las cosas hasta el momento de la interposición de su recurso de reconsideración contra la Resolución 914-2011-GRC/GA, de fecha 10 de noviembre de 2011, y que, consecuentemente, se anule el procedimiento por el cual la JPECP derivó los actuados a la SBN.
- ii) Que se declare la invalidez de la Resolución 210-2013-SBN-DGPE, de fecha 31 de octubre de 2013, y de todos los actuados emitidos con posterioridad, incluyendo la inscripción de dicha resolución en la partida del predio en el Asiento 00003, donde se

¹ Cfr. Foja 320.

² Cfr. Foja 287.

³ Cfr. Foja 30.



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 1218/2026

EXP. N.º 00980-2024-PA/TC
CALLAO
MYRIAM AGUSTINA
ENCALADA SAIRE

consignó la reversión de su inmueble.

Invocó la tutela de sus derechos al debido procedimiento, de defensa y de no discriminación.

Alega que, mediante Resolución Jefatural 004-JPECP, de fecha 24 de setiembre de 1993, se le adjudicó el predio ubicado en el lote 11, Mz. E, barrio X, grupo residencial 4, sector E, ubicado en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao. Refiere que el predio fue debidamente pagado y que por tal razón se inscribió en la Partida Electrónica P01024867; que, no obstante, ello, quedó comprendido dentro de los alcances de la Ley 28703, Ley de Reversión de Predios del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, por lo que, con Resolución 010-2008-Reg.Callao/JPECP se le notificó el inicio de la reversión, Ante ello el 27 de julio de 2011 presentó un escrito absolviendo los cargos imputados y solicitando el respeto a su derecho de propiedad.

Indica que, al no conocer el resultado del procedimiento y dada su insistencia, recién el 19 de junio de 2013 le notificaron la Resolución 914-2011-GRC/GA, de fecha 10 de noviembre de 2011, mediante la cual se resolvió su contrato de adjudicación. En dicho escenario, el 4 de julio de 2013 presentó su recurso de reconsideración, sin obtener respuesta dentro del plazo legal, pero fue a través de Registros Públicos que tomó conocimiento de que la JPECP había tramitado ante la SBN la reversión de su predio, lo que se logró con la Resolución 210-2013-SBN-DGPE, de fecha 31 de octubre de 2013, inscrita en el Asiento 00003 el 20 de febrero de 2014. Manifiesta que uno de los argumentos de la JPECP para realizar el trámite ante la SBN y su posterior inscripción registral fue que según la Constancia 278-2013-SBN-SG UTD, de fecha 4 de diciembre de 2013, se habría acreditado que no impugnó la Resolución 914-2011-GRC/GA, lo cual es falso.

Finalmente, precisa que, al haber tomado conocimiento de la existencia de la Resolución 210-2013-SBN-DGPE, presentó un recurso de reconsideración con fecha 16 de junio de 2015, que fue respondido mediante el Oficio 3922-2015/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 18 de setiembre 2015, en el cual la SBN desestimó lo solicitado por encontrarse debidamente notificada.



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 1218/2026

EXP. N.º 00980-2024-PA/TC
CALLAO
MYRIAM AGUSTINA
ENCALADA SAIRE

Admisión a trámite de la demanda

El Sexto Juzgado Civil del Callao, mediante la Resolución 6, de fecha 2 de agosto de 2017⁴, corregida con Resolución 7, de fecha 20 de noviembre de 2017⁵, admitió a trámite la demanda.

Contestación de la demanda

El procurador público de la SBN, con fecha 31 de octubre de 2018⁶, contestó la demanda, solicitando que sea declarada improcedente o infundada. Recuerda que el proceso contencioso-administrativo constituye una vía igualmente satisfactoria para atender la pretensión de la recurrente. Asimismo, resalta que la Ley 27803 autorizó al Ministerio de Vivienda para que en coordinación con la SBN realicen los trámites correspondientes de reversión a favor del Estado de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del GOREC que no hayan cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de los respectivos contratos de adjudicación. Por ello, con la mencionada Resolución 210-2013/SBNDGPE-SDAPE, de fecha 31 de octubre de 2013, se revirtió a favor del Estado el predio de la recurrente y mediante Resolución Ministerial 398-2016-VIVIENDA se dio por concluido el procedimiento.

El procurador público del GOREC, con fecha 16 de setiembre de 2019⁷, dedujo la excepción de incompetencia y contestó la demanda solicitando que sea declarada improcedente o infundada. Aduce que la accionante tiene expedita la vía del proceso contencioso-administrativo para discutir lo solicitado; que la recurrente presentó sus descargos correspondientes y que fue debidamente notificada el 24 de noviembre de 2011, en su domicilio real, de la Resolución Jefatural 914-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, sin haber interpuesto medio de impugnación alguno; y que, terminada dicha etapa, se remitió el expediente a la SBN para que continuase con la reversión e inscripción registral.

⁴ Cfr. Foja 74.

⁵ Cfr. Foja 83.

⁶ Cfr. Foja 105.

⁷ Cfr. Fojas 135 y 152.



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 1218/2026

EXP. N.º 00980-2024-PA/TC
CALLAO
MYRIAM AGUSTINA
ENCALADA SAIRE

Sentencia de primer grado

A través de la Resolución 14, de fecha 9 de setiembre de 2022⁸, el juzgado declaró infundada la excepción de incompetencia, debido a que la presunta falta de notificación representaba un agravio que requería de un análisis de fondo. Asimismo, declaró fundada la demanda mediante Resolución 16, de fecha 1 de junio de 2023⁹, por considerar que la Resolución 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008, fue debidamente notificada a la demandante y que por ello presentó sus descargos. Hizo notar que, pese a que la recurrente había indicado su domicilio procesal en la Av. Dos de mayo 530, Casilla 43, del Cercado Callao, la Resolución Jefatural 914-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, le remitió la notificación a su domicilio real, impidiéndole de esa manera el ejercicio de su derecho de defensa en el procedimiento administrativo.

Sentencia de segundo grado

La sala superior revisora emitió la Resolución 21, de fecha 29 de diciembre de 2023¹⁰, que, revocando la apelada y, reformándola, la declaró infundada. El *ad quem* manifestó que la Resolución Jefatural 914-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP fue notificada a la demandante a su domicilio real, conforme se acreditó con el aviso y el preaviso correspondientes; que, por tanto, la demandante no quedó en estado de indefensión, sino que tuvo conocimiento de las actuaciones administrativas realizadas por la demandada, pero dejó transcurrir el plazo para presentar los medios impugnatorios de manera oportuna.

FUNDAMENTOS

Delimitación del petitorio

1. En el caso de autos, la recurrente solicita lo siguiente:

⁸ Cfr. Foja 199.

⁹ Cfr. Foja 210.

¹⁰ Cfr. Foja 287.



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 1218/2026

EXP. N.º 00980-2024-PA/TC
CALLAO
MYRIAM AGUSTINA
ENCALADA SAIRE

- i) Que se retrotraigan las cosas hasta el momento de la interposición de su recurso de reconsideración contra la Resolución 914-2011-GRC/GA, de fecha 10 de noviembre de 2011, y que, consecuentemente, se anule el procedimiento por el cual la JPECP derivó los actuados a la SBN.
 - ii) Que se declare la invalidez de la Resolución 210-2013-SBN-DGPE, de fecha 31 de octubre de 2013, y de todos los actuados emitidos con posterioridad, incluyendo la inscripción de dicha resolución en la partida del predio en el Asiento 00003, donde se consignó la reversión de su inmueble.
2. Alega la vulneración de sus derechos al debido procedimiento, de defensa y no discriminación.

Análisis de procedencia

3. El Tribunal Constitucional considera que la vía del amparo resulta idónea para revisar la afectación alegada en el presente caso, ya que el agravio a los derechos invocados resulta relevante en términos constitucionales. En efecto, la accionante ha manifestado que su derecho al debido procedimiento administrativo habría sido lesionado, dado que no se le permitió ejercer su derecho de defensa oportunamente, por no haberse notificado válidamente los actos administrativos señalados en su petitorio, lo cual, a su vez, conllevó la pérdida de su derecho de propiedad.
4. Además, se advierte que la accionante es una persona adulta mayor, por lo que a tenor del artículo 4 de la Constitución Política del Perú, la Ley 30490, Ley de la persona adulta mayor, y el derecho al trato preferente a favor de las personas adultas mayores desarrollado en la sentencia emitida en el Expediente 08156-2013-PA/TC, corresponde a este colegiado superar las cuestiones procesales a fin de evitar daños irreparables. Sumado a ello se debe tener en cuenta que el proceso se inició en el año 2015 y llegó en el año 2024 al Tribunal Constitucional.



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 1218/2026

EXP. N.º 00980-2024-PA/TC
CALLAO
MYRIAM AGUSTINA
ENCALADA SAIRE

5. Por tanto, corresponde evaluar si la alegada afectación lesionó o no los derechos invocados.

Análisis de la controversia

6. El Tribunal Constitucional tiene establecido que

[...] el debido proceso, como principio constitucional, está concebido como el cumplimiento de todas las garantías y normas de orden público que deben aplicarse a todos los casos y procedimientos, incluidos los administrativos, a fin de que las personas estén en condiciones de defender adecuadamente sus derechos ante cualquier acto del Estado que pueda afectarlos. Vale decir que cualquier actuación u omisión de los órganos estatales dentro de un proceso, sea este administrativo —como en el caso de autos— o jurisdiccional, debe respetar el debido proceso legal. El derecho al debido proceso y los derechos que este contiene son invocables, y, por tanto, garantizados, no solo en el seno de un proceso judicial, sino también en el ámbito del procedimiento administrativo. Así, el debido procedimiento administrativo supone, en toda circunstancia, el respeto —por parte de la administración pública o privada— de todos aquellos principios y derechos normalmente invocables en el ámbito de la jurisdicción común o especializada, y a los que se refiere el artículo 139 de la Constitución del Estado (debida motivación de las decisiones, juez natural, juez imparcial e independiente, derecho de defensa, etc.). El fundamento principal por el que se alude a un debido procedimiento administrativo, encuentra sustento en el hecho de que tanto la administración, como la jurisdicción están indiscutiblemente vinculadas a la Constitución. De este modo, si aquella resuelve sobre asuntos de interés del administrado, y lo hace mediante procedimientos internos, no existe razón alguna para desconocer los derechos invocables también ante el órgano jurisdiccional¹¹.

7. En efecto, el inciso 14 del artículo 139 de la Constitución reconoce el derecho de defensa, garantizándose que los justiciables o administrados, en la protección de sus derechos y obligaciones, cualquiera que sea su naturaleza (civil, penal, tributaria, mercantil, laboral, etc.), no queden en estado de indefensión. Así, el contenido del derecho de defensa queda afectado cuando, en el seno de un proceso judicial o procedimiento administrativo, las personas resultan impedidas por concretos actos de los órganos judiciales o administrativos de ejercer los medios necesarios, suficientes y eficaces para defender sus derechos e intereses legítimos.

¹¹ Cfr. Sentencia recaída en el Expediente 04289-2004-AA/TC (fundamentos 2-4).



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 1218/2026

EXP. N.º 00980-2024-PA/TC
CALLAO
MYRIAM AGUSTINA
ENCALADA SAIRE

8. Asimismo, se ha señalado que el acto procesal de la notificación garantiza el derecho efectivo de defensa, pues por su intermedio se pone en conocimiento de los sujetos del proceso o procedimiento el contenido de las resoluciones judiciales o administrativas. Sin embargo, no cualquier irregularidad en su tramitación constituye, *per se*, una violación al derecho de defensa. Solo se produce afectación cuando, como consecuencia de la irregularidad en su tramitación, el justiciable o administrado queda en estado de indefensión¹².
9. Con relación a las notificaciones, la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante Decreto Supremo 004-2019-JUS, establece lo siguiente:

Artículo 20. Modalidades de notificación

[...]

20.1.1 Notificación personal al administrado interesado o afectado por el acto, en su domicilio.

[...]

Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

21.2 En caso que el administrado no haya indicado domicilio, o que éste sea inexistente, la autoridad deberá emplear el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad del administrado. De verificar que la notificación no puede realizarse en el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad por presentarse alguna de las circunstancias descritas en el numeral 23.1.2 del artículo 23, se deberá proceder a la notificación mediante publicación.

[...].

10. En el caso de autos, mediante Carta 125-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 1 de junio de 2010¹³, el GOREC notificó en el domicilio procesal de la

¹² Cfr. Sentencia contenida en el Expediente 03394-2021-PA, fundamentos jurídicos 8 y siguientes.

¹³ Cfr. Fojas 162 y 205.



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 1218/2026

EXP. N.º 00980-2024-PA/TC
CALLAO
MYRIAM AGUSTINA
ENCALADA SAIRE

recurrente, ubicado en Av. Dos de Mayo 530, Casilla 42 del Cercado del Callao, sobre “el saneamiento físico legal de las áreas de terrenos del PECP y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec”; asimismo, le precisó que “la información proporcionada, ya ha sido ingresada en nuestra base de datos, la misma que será tomada en cuenta durante el procedimiento de reversión, iniciado al amparo de la Ley N.º 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N.º 015-2006-VIVIENDA publicado el 21 de julio de 2006”. De igual manera, a través de la Carta 417-2010-GRC/GA/JECP, del 22 de setiembre de 2010¹⁴, notificó al citado domicilio procesal de la demandante que “ha dado inicio a las acciones administrativas de reversión al dominio del Estado”. En ese sentido, este colegiado advierte que el GOREC llevó a cabo el procedimiento de reversión del bien adjudicado efectuando las notificaciones en el domicilio procesal fijado por la accionante.

11. Asimismo, se observa del escrito de fecha 27 de julio de 2011¹⁵ que la recurrente señaló en el introito de su solicitud el domicilio procesal antes glosado. Cabe destacar que este documento, denominado “reconocimiento del derecho de propiedad”, se emitió en respuesta a la Resolución 010-2008-GRC-GA/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008¹⁶, que resolvió declarar iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato de Adjudicación.
12. De otro lado, se aprecia del expediente que la Resolución Jefatural 914-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 10 de noviembre de 2011¹⁷, dispuso declarar la resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993 celebrado entre el Estado y la administrada Myriam Agustina Encalada Saire, respecto del predio inscrito en la Partida Electrónica P01024867¹⁸. También se acredita que dicha resolución fue notificada a la demandante en su domicilio real¹⁹, mas no en el procesal, el cual fue debidamente consignado desde que la

¹⁴ Cfr. Foja 206.

¹⁵ Cfr. Foja 21.

¹⁶ Cfr. Foja 17.

¹⁷ Cfr. Foja 3.

¹⁸ Cfr. Foja 10, actualmente aparece a nombre del Estado.

¹⁹ Cfr. Fojas 144-146.



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 1218/2026

EXP. N.º 00980-2024-PA/TC
CALLAO
MYRIAM AGUSTINA
ENCALADA SAIRE

demandada dispuso iniciar medidas para revertir la propiedad a favor del Estado y tenía pleno conocimiento en el año 2010. A ello se agrega que tampoco ha motivado por qué decidió, *motu proprio*, variar la dirección de notificación de la parte demandante.

13. De lo expuesto, es evidente que en el caso de autos se ha vulnerado el derecho al debido procedimiento con la notificación irregular a la demandante, lo que a su vez ha repercutido en la vulneración de su derecho de defensa, pues al no tener conocimiento de los actos procesales emitidos en su contra ha quedado en indefensión para cuestionarlos oportunamente. Así las cosas, corresponde estimar la demanda de autos.

Efectos de la sentencia

14. La demanda de amparo no pretende cuestionar las razones que motivaron al GOREC a adoptar la controvertida decisión, sino más bien cautelar el respeto de las garantías del debido proceso en sede administrativa. En consecuencia, retrotrayendo las cosas al estado anterior a la vulneración del agravio invocado, se debe declarar la nulidad de la notificación de la Resolución 914-2011-GRC/GA, de fecha 10 de noviembre de 2011, así como de todos los actuados realizados desde dicha etapa procedimental en adelante; consecuentemente, la nulidad también de los actos realizados por la SBN en el procedimiento que revirtió a favor del Estado el predio inscrito en la Partida Electrónica P01024867. Del mismo modo, se debe disponer la cancelación de los asientos registrales que dieron lugar a la inscripción de dicha reversión, con la finalidad de que la demandada proceda a renovar la notificación correspondiente y el demandante, de estimarlo pertinente, ejerza su derecho a impugnar la citada resolución administrativa.
15. Finalmente, corresponde condenar al pago de los costos procesales a la parte demandada, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 28 del Nuevo Código Procesal Constitucional.



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 1218/2026

EXP. N.º 00980-2024-PA/TC
CALLAO
MYRIAM AGUSTINA
ENCALADA SAIRE

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

HA RESUELTO

1. Declarar **FUNDADA** la demanda de amparo.
2. Declarar **NULA** la notificación de la Resolución 914-2011-GRC/GA, de fecha 10 de noviembre de 2011, y **NULOS** todos los actuados realizados desde dicha etapa procedimental en adelante, incluyendo los actos efectuados por la SBN en el procedimiento que revirtió a favor del Estado el predio inscrito en la Partida Electrónica P01024867 y los asientos registrales que dieron lugar a la inscripción de dicha reversión.
3. **ORDENAR** al GOREC que proceda a notificar a la demandante la Resolución 914-2011-GRC/GA, de fecha 10 de noviembre de 2011.
4. **DISPONER** el pago de los costos del proceso.

Publíquese y notifíquese.

SS.

OCHOA CARDICH
GUTIÉRREZ TICSE
PACHECO ZERGA

PONENTE GUTIÉRREZ TICSE
