



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 1185/2026

EXP. N.º 01522-2024-PA/TC

LIMA

AGRÍCOLA SASAPE S.A.

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 5 días del mes de agosto 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 constitucional interpuesto por don Javier Venegas Martínez, abogado de la empresa Agrícola Sasape S.A., contra la sentencia de vista recaída en la Resolución 3, del 28 de octubre de 2021¹, expedida por la Primera Sala Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima, que revocó la apelada y declaró improcedente la demanda de autos.

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de febrero de 2018², la empresa Agrícola Sasape S.A., debidamente representada por su gerente general don Fernando Rizo Patrón Leguía, interpuso demanda de amparo contra el Ministerio de Agricultura y Riego, con emplazamiento a su procurador público, por la vulneración de su derecho de propiedad. Solicitó lo siguiente:

- a) Que se cumpla con dar inicio inmediatamente al procedimiento de expropiación y el correspondiente pago del justiprecio por las áreas de 89'171,324 m², 7'818,860 m², 6'481,566 m², 1'957,750 m² y 1'835,601 m² del fundo Sasape, que fueron inmatriculadas a favor del Estado como parte de los predios Hacienda La Viña – sector 1, La Tomasita, Huaca Bandera, Santa Isabel - sector 2 y Luren – sectores 1, 2 y 3, respectivamente (primera pretensión principal).
- b) Que se cumpla con dar inicio al procedimiento de expropiación y el pago del justiprecio por las áreas de 109,856 m², 19'511,572 m², 2'092,676 m² y 1'866,086 m² del fundo Sasape, que fueron inmatriculadas a favor de las comunidades campesinas San Julián

¹ Foja 1107.

² Foja 760.





Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 1185/2026

EXP. N.º 01522-2024-PA/TC
LIMA
AGRÍCOLA SASAPE S.A.

de Motupe, San Pedro de Mórrope, Santo Domingo de Olmos y la Zona de Controversia, entre las comunidades campesinas de Santo Domingo de Olmos y San Pedro de Mórrope, respectivamente, en mérito a la dación de la Ley 24657, Ley que declara de necesidad nacional e interés social el deslinde y la titulación del territorio de las comunidades campesinas (segunda pretensión principal).

- c) Que se inaplique el artículo 5 del Decreto Supremo 179-2004-EF, que aprobó el Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley del Impuesto a la Renta y que, en consecuencia, no se grave con impuesto a la renta la eventual indemnización justipreciada que se ordenara pagar a su favor en el presente proceso, de acuerdo con la sentencia recaída en el Expediente 00319-2013-PA/TC y la Tercera Disposición Final de la Ley 27117, Ley General de Expropiaciones (primera pretensión accesoria común a las dos principales).
- d) El pago de los costos procesales (segunda pretensión accesoria común a las dos principales).

Sostuvo que el 21 de julio de 1903, don Vicente Maúrtua compró el Fundo San Juan Bautista de Sasape, mediante contrato de compraventa, el cual fue adquirido posteriormente por don Marcelino Barreto en el año 1917, según consta en el tomo 29 de la Partida 02249640 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo. Posteriormente, en el año 1926, don Juan Leguía Swayne adquirió la titularidad del citado inmueble y al año siguiente lo aportó como parte del capital social para la sociedad Negociación Agrícola Sasape Limitada, inscrita en la Partida 02094002, cuya denominación actual es Agrícola Sasape S.A. En el año 1928, se efectuó la mensura del referido fundo y se determinó una extensión de 41,800 hectáreas, con linderos que abarcan por el norte con tierras eriazas de la comunidad campesina de Santo Domingo de Olmos, por el sur con la Hacienda Muy Finca, por el oeste con tierras eriazas de la comunidad campesina de San Pedro de Mórrope y por el este con la Hacienda La Viña. No obstante, en ese mismo año, se vendió al Estado un área de 25,080 hectáreas y años después realizaron diferentes transferencias con lo cual se redujo la extensión del predio a 14,330.6909 hectáreas.

En ese contexto, mediante Resolución Ministerial 6202-72-AG, del 7 de diciembre de 1972, se dispuso adjudicar al Ministerio de Agricultura supuestas tierras eriazas pertenecientes al predio denominado Hacienda La



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 1185/2026

EXP. N.º 01522-2024-PA/TC
LIMA
AGRÍCOLA SASAPE S.A.

Viña, por un área de 35,397 hectáreas y 6,000 m², cuyo sector I fue independizado para diferentes comunidades, lo que generó una superposición de 89'171,324 m² sobre el fundo Sasape. Lo mismo sucedió con la Resolución Suprema 0385-78-DGRA-AR, del 28 de diciembre de 1978; la Resolución Suprema 228-80-AA-DGRA/AR, del 10 de octubre de 1980; la Resolución Directoral 433-94-AG, del 28 de noviembre de 1994; y la Resolución Suprema 0067-75-AG, del 20 de marzo de 1975, las cuales transfirieron los predios La Tomasita, Huaca Bandera, Santa Isabel – sector 2 y Luren – sectores 1, 2 y 3, con una superposición de 7'818,860 m², 6'481,566 m², 1'957,750 m² y 1'835,600 m², respectivamente a cada una de ellas.

Finalmente, mediante Ley 24657, se promovió la titulación de las comunidades campesinas a través de inmatriculaciones ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, lo que significó que el 27 de febrero de 1990 se beneficie a las comunidades campesinas de San Julián de Motupe; el 31 de marzo de 2004, a San Pedro de Mórrope; el 28 de mayo de 2010, a Santo Domingo de Olmos y a la denominada Zona de Controversia, con una superposición de 109,856 m², 19'511,572 m², 2'092,676 m² y 1,866,086 m², respectivamente, a la extensión territorial de su predio.

Mediante Resolución 1, del 5 de marzo de 2018³, el Séptimo Juzgado Constitucional de Lima admitió a trámite la demanda.

Con fecha 14 de junio de 2018⁴, el procurador público del Ministerio de Agricultura y Riego formuló las excepciones de incompetencia por razón de la materia, prescripción extintiva, falta de legitimidad para obrar del demandante y falta de agotamiento de la vía administrativa. Asimismo, contestó la demanda solicitando que se la declare improcedente o infundada, al considerar que el proceso de amparo no es la vía idónea para dilucidar las pretensiones demandadas y que la titularidad registral del actor resulta controvertida al existir inexactitud en cuanto a la delimitación de los linderos y colindancias de cada predio adjudicado a favor del Estado. Además, negó la existencia de algún acto confiscatorio, toda vez que desde hace varios años la legislación nacional ha determinado que corresponde al Estado la propiedad sobre tierras eriazas en el territorio nacional. Del mismo modo, alegó que, en cuanto a las comunidades campesinas, el recurrente estaría

³ Foja 809.

⁴ Foja 849.



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 1185/2026

EXP. N.º 01522-2024-PA/TC
LIMA
AGRÍCOLA SASAPE S.A.

cuestionando la Ley 24657, la cual no resulta procedente, dado que no se trata de una norma autoaplicativa.

Por escrito del 22 de junio de 2018⁵, el procurador público del Gobierno Regional de Lambayeque se apersonó al proceso y dedujo las excepciones de falta de agotamiento de vía administrativa previa y falta de legitimidad para obrar del demandado. Sostiene que no se ha agotado la vía previa, porque no se ha reclamado ante la Administración el acto que presuntamente le causa daño.

A través de la Resolución 6, del 21 de setiembre de 2018⁶, el juzgado de primera instancia declaró infundadas las excepciones deducidas por la demandada. Asimismo, mediante sentencia contenida en la Resolución 10, del 17 de diciembre de 2019⁷, declaró improcedente la demanda, al considerar que el proceso de amparo no es la vía procedimental igualmente satisfactoria para atender lo solicitado, ya que, de haber superposición entre los predios, la controversia se orienta a determinar quién inscribió primero el inmueble o quién tiene mejor derecho de propiedad sobre los predios inmatriculados. Asimismo, en el caso de las adjudicaciones a las comunidades campesinas por mandato de la Ley 24657, determinó que esta no constituye una norma autoaplicativa.

Mediante la Resolución 3, del 28 de octubre de 2021⁸, la sala superior revisora revocó la apelada en el extremo que desestimó la excepción de incompetencia por razón de la materia y, reformándola, la declaró fundada con el argumento de que las pretensiones postuladas por el accionante son controversiales y litigiosas, debido a la existencia de aparentes superposiciones parciales entre los predios, y que se requiere una mayor actuación probatoria para deslindar la titularidad del derecho de propiedad en el fundo Sasape. En consecuencia, dio por concluido el proceso.

FUNDAMENTOS

Delimitación de la controversia

⁵ Foja 890.

⁶ Foja 922.

⁷ Foja 985.

⁸ Foja 1107.



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 1185/2026

EXP. N.º 01522-2024-PA/TC
LIMA
AGRÍCOLA SASAPE S.A.

1. El accionante solicitó lo siguiente:
 - a) Que se cumpla con dar inicio inmediatamente al procedimiento de expropiación y con el correspondiente pago del justiprecio por las áreas de 89'171,324 m², 7'818,860 m², 6'481,566 m², 1'957,750 m² y 1'835,601 m² del fundo Sasape, que fueron inmatriculadas a favor del Estado como parte de los predios Hacienda La Viña – sector 1, La Tomasita, Huaca Bandera, Santa Isabel - sector 2 y Luren – sectores 1, 2 y 3, respectivamente (primera pretensión principal).
 - b) Que se cumpla con dar inicio al procedimiento de expropiación y con el pago del justiprecio por las áreas de 109,856 m², 19'511,572 m², 2'092,676 m² y 1'866,086 m² del fundo Sasape, que fueron inmatriculadas a favor de las comunidades campesinas San Julián de Motupe, San Pedro de Mórrope, Santo Domingo de Olmos y la Zona de Controversia, entre las comunidades campesinas de Santo Domingo de Olmos y San Pedro de Mórrope, respectivamente, en mérito a la dación de la Ley 24657, Ley que declara de necesidad nacional e interés social el deslinde y la titulación del territorio de las comunidades campesinas (segunda pretensión principal).
 - c) Que se inaplique el artículo 5 del Decreto Supremo 179-2004-EF, que aprobó el Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley del Impuesto a la Renta, y que, en consecuencia, no se grave con impuesto a la renta la eventual indemnización justipreciada que se ordenara pagar a su favor en el presente proceso, de acuerdo con la sentencia recaída en el Expediente 00319-2013-PA/TC y la Tercera Disposición Final de la Ley 27117, Ley General de Expropiaciones (primera pretensión accesoria común a las dos principales).
 - d) El pago de los costos procesales (segunda pretensión accesoria común a las dos principales).

Análisis de la controversia

2. Como se advierte de la demanda de autos, el actor solicita el inicio de procedimientos de expropiación y el pago del respectivo justiprecio sobre aquellas áreas que fueron inmatriculadas a favor del Estado, así como a favor de las comunidades campesinas de San Julián de Motupe, San Pedro de Mórrope, Santo Domingo de Olmos y la Zona de Controversia,



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 1185/2026

EXP. N.º 01522-2024-PA/TC
LIMA
AGRÍCOLA SASAPE S.A.

entre las comunidades campesinas de Santo Domingo de Olmos y San Pedro de Mórrope, las cuales se encontrarían superpuestas al fundo Sasape de su propiedad, inscrita en la Partida Electrónica 02249640⁹.

3. En este contexto, es importante señalar que el actual diseño de residualidad de los procesos constitucionales exige verificar si es factible la revisión de las pretensiones que se presenten en sede constitucional, conforme al artículo 7, inciso 2, del Nuevo Código Procesal Constitucional y el desarrollo de dicha causal efectuada en la sentencia recaída en el Expediente 02383-2013-PA/TC. Y es que cabe tener presente que el primer nivel de protección de los derechos fundamentales les corresponde a los jueces del Poder Judicial a través de los procesos judiciales ordinarios, por mandato del artículo 138 de la Constitución, porque los jueces imparten justicia con arreglo a la Constitución y las leyes, por lo que también garantizan una adecuada protección de los derechos y libertades reconocidos por la Constitución. Sostener lo contrario implicaría afirmar que el amparo es el único medio para salvaguardar los derechos fundamentales, a pesar de que a través de otros procesos judiciales también es posible obtener la misma tutela.
4. En el caso de autos, no se desprende documento alguno que genere certeza a este colegiado acerca de la presunta yuxtaposición de los predios aludidos en la demanda, razón por la cual resulta necesario contar con información o documentación técnica adicional para realizar una valoración de aquellas áreas que pudieran verse comprometidas (ubicación, linderos, medidas, entre otros), lo que requiere una mayor actuación probatoria de la cual carece el proceso de amparo, de conformidad con el artículo 13 del Nuevo Código Procesal Constitucional, en la medida en que este proceso constitucional no tiene por finalidad discutir o clarificar la titularidad de inmuebles, pues dicho asunto es propio de la jurisdicción ordinaria.
5. Lo anterior es ratificado por el demandante cuando sostiene en su recurso de agravio constitucional lo siguiente:

(...) el predio antes mencionado es de nuestra propiedad y que las confiscaciones realizadas por el Estado representado por el Minagri se evidencian en las inmatriculaciones y adjudicaciones realizadas a favor de terceros. Por lo demás, cualquier controversia sobre parámetros o metrajes será

⁹ Foja 10.



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 1185/2026

EXP. N.º 01522-2024-PA/TC
LIMA
AGRÍCOLA SASAPE S.A.

verificada recién en sede administrativa, cuando se inicie el procedimiento expropiatorio que es objeto de nuestras pretensiones principales y deba valorizarse la indemnización justipreciada en función del total del área de terreno que nos viene siendo confiscada¹⁰ [el énfasis es nuestro].

6. En consecuencia, 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.

Publíquese y notifíquese.

SS.

OCHOA CARDICH
GUTIÉRREZ TICSE
PACHECO ZERGA

PONENTE GUTIÉRREZ TICSE

¹⁰ Foja 1046, punto 2.3.7 del recurso de agravio constitucional.