



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 900/2026

EXP. N.º 01753-2024-PA/TC
AREQUIPA
HENRY BEGAZO VALENCIA

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, al 1 de junio de 2026, la Sala Segunda del Tribunal Constitucional, integrada por los magistrados Domínguez Haro, Gutiérrez Tiese y Ochoa Cardich, 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 Henry Begazo Valencia contra la Resolución 29, del 10 de abril de 2024¹, expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, que declaró improcedente la demanda.

ANTECEDENTES

Demanda

Con fecha 28 de enero de 2022², don Henry Begazo Valencia, por derecho propio y en representación de la sociedad conyugal que conforma con su esposa doña Laura Elena Martínez Aguirre, interpuso demanda de amparo - subsanada con escrito del 1 de marzo de 2022³ - contra el alcalde de la Municipalidad Distrital de Majes. Requiere como pretensión principal el cese de la amenaza cierta e inminente de vulneración de su derecho de propiedad, y se disponga que la demandada suspenda y/o deje sin efecto los procedimientos administrativos en trámite para la adjudicación y/o venta directa de lotes de terreno en el predio de su propiedad, cuerpo A del inmueble rústico denominado “Sondor” ubicado en la zona baja del fundo “Huacán”, antes circunscrita al distrito de Santa Isabel de Sigüas, perteneciente ahora con la nueva delimitación política a Pedregal, distrito de Majes, cuyas áreas, límites y coordenadas UTM constan en la Escritura Pública Aclaratoria 3403 del 28 de setiembre de 2012.

Y como pretensión alternativa solicita que, en caso se concrete la lesión a su derecho de propiedad, se declare sin efecto legal los actos administrativos,

¹ Foja 398.

² Foja 64.

³ Foja 90.



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 900/2026

EXP. N.º 01753-2024-PA/TC
AREQUIPA
HENRY BEGAZO VALENCIA

traducidos en acuerdos de concejo, resoluciones de concejo, resoluciones de alcaldía, resoluciones gerenciales y similares, y/o los actos jurídicos, como contratos de compraventa, contratos de adjudicación, contratos de donación o similares, mediante los cuales la demandada haya adjudicado y/o vendido directamente lotes de terreno del predio de su propiedad.

Sostuvo que, mediante minuta, con firmas legalizadas notarialmente el 24 de julio de 2019, adquirió la propiedad del cuerpo “A” del inmueble rústico denominado “Sondor”, ubicado en la zona baja del fundo “Huacán” en Arequipa. Sin embargo, el 21 de enero de 2022, se difundió una entrevista al regidor de la Municipalidad Distrital de Majes, don Juan Octavio Ortiz Quicara, anunciando que, conforme a lo establecido en la Ordenanza Municipal 001-2020-MDM, que crea el Programa Municipal de Vivienda en lotes productivos, y mediante Acuerdo de Concejo Municipal 092-2020-MDM y otros, la corporación municipal adjudicará y/o venderá en forma directa lotes de terreno ubicados en su propiedad para “viviendas productivas” a favor de más de mil quinientos ciudadanos, los cuales ya están inscritos, tienen expedientes aprobados y minutas en proceso de redacción.

Mediante Resolución 2, del 9 de marzo de 2022⁴, el Juzgado Constitucional de Arequipa admitió a trámite la demanda.

Contestación de la demanda

Con fecha 19 de abril de 2022⁵, el procurador público de la Municipalidad Distrital de Majes formuló las excepciones de falta de agotamiento de la vía administrativa y de ambigüedad en el modo de proponer la demanda. Además, contestó la misma, precisando que, según el Informe 160-2022/DSFL-SGAPI-MDM, el área de Saneamiento Físico Legal da cuenta que el predio E1-E4 y E4-E1 del Programa Municipal de Vivienda General Juan Velasco Alvarado – Ciudad Majes es de propiedad de su representada, por lo que el Cuerpo “A” se superpone al terreno de propiedad municipal, conforme está acreditado con la Partida Registral 11075067.

⁴ Foja 94.

⁵ Foja 133.



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 900/2026

EXP. N.º 01753-2024-PA/TC
AREQUIPA
HENRY BEGAZO VALENCIA

Resolución de primer y segundo grado o instancia

A través de la Resolución 6, del 17 de junio de 2022⁶, el juzgado de primera instancia declaró fundada la excepción de falta de agotamiento de la vía administrativa y, por consiguiente, nulo todo lo actuado. Sin embargo, con la Resolución 14, de fecha 10 de abril de 2023⁷, la Sala Superior revocó la apelada y, reformándola, declaró infundada esta excepción, disponiendo que continúe el trámite del proceso.

Regresando los actuados al *a quo*, con fecha 10 de julio de 2023⁸, el accionante presentó un nuevo escrito de demanda precisando su petitorio. Bajo ese contexto, solicitó como pretensiones principales:

- i) el cese de los actos de vulneración de sus derechos de propiedad y posesión, respecto del predio rústico identificado como cuerpo “A” del sector denominado “Sondor”, fundo “Huacán”; y,
- ii) la restitución de su derecho de propiedad, declarando la inaplicación de la Ley 28099 y sus modificatorias (Leyes 28466 y 28630), y, por consiguiente, la nulidad, cierre y cancelación de la Partida Registral 11075067, mediante la cual la demandada pretende confiscar su propiedad.

Y como pretensiones accesorias objetivas originarias, solicitó lo siguiente:

- i) se declare sin efecto legal los actos administrativos, traducidos en acuerdos de concejo, resoluciones de concejo, resoluciones de alcaldía, resoluciones gerenciales y similares y/o actos jurídicos, como contratos de compraventa, contratos de adjudicación, contratos de donación o similares, mediante los cuales se pretenda transferir, adjudicar y/o vender lotes del terreno de su propiedad; y,
- ii) se retrotraigan las cosas al estado anterior a la afectación de su derecho, ordenando que la demandada, adjudicatarios y/o compradores o invasores, retiren todo artículo o elemento de delimitación o demarcación de lotes que constituyan cercos, módulos prefabricados y/o construcciones rústicas que hayan

⁶ Foja 156.

⁷ Foja 236.

⁸ Foja 255.



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 900/2026

EXP. N.º 01753-2024-PA/TC
AREQUIPA
HENRY BEGAZO VALENCIA

instalado o construido en el predio de su propiedad o, en su defecto, se faculte a los demandantes a hacerlo a costo y cuenta de aquellos, es decir, se restituya la posesión del área total del predio.

El procurador público de la municipalidad demandada, con fecha 23 de octubre de 2023⁹ presentó denuncia civil contra la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Sunarp), asimismo, formuló las excepciones de litispendencia y de oscuridad o ambigüedad en la forma de proponer la demanda.

Mediante las Resoluciones 19 y 20 del 9 de noviembre de 2023¹⁰, el juzgado de primera instancia declaró infundadas la denuncia civil y las excepciones deducidas por la parte emplazada, respectivamente. Asimismo, con la Resolución 22, del 4 de diciembre de 2023¹¹, declaró improcedente la demanda, al considerar que existe controversia en la titularidad del bien inmueble invocado por el accionante.

A través de la Resolución 29, del 10 de abril de 2024¹², el *Ad quem* confirmó la apelada por fundamentos similares.

FUNDAMENTOS

Delimitación del petitorio

1. El demandante solicitó como pretensiones principales:
 - i) el cese de los actos de vulneración de sus derechos de propiedad y posesión, respecto del predio rústico identificado como cuerpo “A” del sector denominado “Sondor”, ubicado en la zona baja y dentro del fundo “Huacán”, en la cabecera del asentamiento E-4, de la irrigación Majes, antes circunscrita al distrito de Santa Isabel de Sigüas, perteneciente ahora con la nueva delimitación política al distrito de Majes.
 - ii) la restitución de su derecho de propiedad, declarando la inaplicación de la Ley 28099 y sus modificatorias y, por

⁹ Foja 289.

¹⁰ Foja 302 y 303.

¹¹ Foja 311

¹² Foja 398



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 900/2026

EXP. N.º 01753-2024-PA/TC
AREQUIPA
HENRY BEGAZO VALENCIA

consiguiente, se declare la nulidad, cierre y cancelación total de la Partida Registral 11075067, mediante la cual la demandada pretende confiscar su propiedad.

2. En tanto, como pretensiones accesorias objetivas originarias, solicitó:
 - i) se declare sin efecto legal los actos administrativos mediante los cuales la demandada pretenda transferir, adjudicar y/o vender directamente lotes del terreno de su propiedad; y,
 - ii) se retrotraigan las cosas al estado anterior a la afectación constitucional denunciada, ordenando que la demandada, adjudicatarios y/o compradores o invasores, retiren todo artículo o elemento de delimitación o demarcación de lotes que hayan instalado o construido en el predio de su propiedad o, en su defecto, se les faculte hacerlo a costo y cuenta de aquellos.

Análisis de la controversia

3. Este Tribunal advierte que, durante el transcurso del proceso, la parte demandante ha ido precisando los alcances de su pretensión, pues en su demanda inicial solicitó el cese de la amenaza cierta e inminente de vulneración de su derecho de propiedad; mientras que, posteriormente, requirió que se disponga el cese concreto de la violación de su derecho de propiedad y posesión, así como la inaplicación de la Ley 28099 y sus modificatorias (Leyes 28466 y 28630), por considerarlas confiscatorias del inmueble ubicado en el cuerpo “A”, del sector denominado “Sondor”, zona baja y dentro del fundo “Huacán”, en la cabecera del asentamiento E-4, de la irrigación Majes.
4. Ahora bien, con su recurso de agravio constitucional interpuesto el 26 de abril de 2024¹³, el actor ha manifestado en reiteradas ocasiones que no pretende que se determine quien tiene el derecho de propiedad sobre el bien materia de *litis*, sino más bien que se retrotraigan los hechos a la situación anterior del acto vulneratorio de su derecho constitucional¹⁴. En esa medida, a juicio de este colegiado, la pretensión del actor no puede ser evaluada sino a partir del reconocimiento de su titularidad en el ejercicio del derecho de propiedad sobre el bien precedentemente

¹³ Foja 417.

¹⁴ Foja 421, 425 y 426.



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 900/2026

EXP. N.º 01753-2024-PA/TC
AREQUIPA
HENRY BEGAZO VALENCIA

indicado, por cuanto no se puede otorgar tutela constitucional a favor de quien no le corresponde ejercer válidamente un derecho constitucional.

5. Así, obra en autos¹⁵ la minuta de compraventa celebrada por el recurrente con los vendedores, don Pascual Ricardo Paco Talavera y Willy Pascual Paco Talavera, respecto del cuerpo “A” del inmueble rústico denominado “Sondor”, ubicado en zona circunscrita antes al distrito de Santa Isabel de Siguan, ahora, con la nueva delimitación política, perteneciente a Pedregal, distrito de Majes; por haberlo recibido en donación de su anterior propietario don Aníbal Vásquez Díaz mediante Escritura Pública de Donación N.º 583, de fecha 06 de octubre de 2001, aclarada con escrituras públicas N.º 2227, del 10 de julio de 2012, N.º 2842, de fecha 24 de agosto de 2012 y N.º 3403, del 28 de setiembre de 2012.
6. Del mismo modo, se aprecia el Informe N.º 00000160-2022/DSFL-SGAPI-MDM- N.º Expediente: 00025836, del Departamento de Saneamiento Físico Legal de la Municipalidad Distrital de Majes, y el Informe N.º 00000074-2022/JAA/MDM - N.º Expediente: 00025783, suscrito por el topógrafo del mismo departamento municipal, ambos con fecha 8 de abril de 2022, los cuales concluyen en que el Cuerpo “A” del Fundo Huacán está superponiéndose sobre el lote E1-E4 de propiedad de la Municipalidad Distrital de Majes¹⁶, predio que se encuentra inscrito con fecha 5 de octubre de 2007 ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos de Arequipa con la Partida 11075067, y cuyo asiento C 00002 establece que dicha comuna distrital ha adquirido el dominio del inmueble, en mérito de la transferencia efectuada por su anterior propietario, de conformidad con lo dispuesto en las Leyes 28099, 28466 y 28630¹⁷.
7. Así las cosas, como han advertido las instancias previas, en el presente caso existe una controversia en torno a la titularidad de quien debe ejercer el derecho de propiedad sobre el predio de autos y que necesita ser dilucidada, pues ambas partes ofrecen documentos orientados a justificar un título válido para ostentar su dominio. En ese sentido, en la medida que no existe una comprobación fehaciente en torno a la propiedad cuya afectación denuncia el accionante, el proceso de amparo no resulta la vía

¹⁵ Foja 4.

¹⁶ Foja 102 y 103.

¹⁷ Foja 106.



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 900/2026

EXP. N.º 01753-2024-PA/TC
AREQUIPA
HENRY BEGAZO VALENCIA

idónea para evaluar la presente controversia, por lo que corresponde que el actor, de así estimarlo pertinente, recurra a otra vía judicial a efectos de hacer valer su derecho. Siendo así, corresponde desestimar la demanda conforme al artículo 7, numeral 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.

DOMÍNGUEZ HARO
GUTIÉRREZ TICSE
OCHOA CARDICH

PONENTE OCHOA CARDICH
