



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 0932/2026

EXP. N.º 03086-2023-PA/TC

LIMA

MARCO VLADIMIR POLO CASTILLO

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 9 días del mes de junio de 2026, la Sala Segunda del Tribunal Constitucional, integrada por los magistrados Domínguez Haro, Gutiérrez Tisce 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 Marco Vladimir Polo Castillo contra la Resolución 10, de fecha 11 de mayo de 2023¹, expedida por la Segunda Sala Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima, que declaró improcedente la demanda de autos.

ANTECEDENTES

Con fecha 11 de marzo de 2020, don Marco Vladimir Polo Castillo interpuso demanda de amparo² contra don Robert Henry Salgado Torres, solicitando que se le ordene reponer o reconectar el servicio de agua y fluido eléctrico en los inmuebles de su propiedad ubicados en el tercer piso (unidades 301, 302, 303, 304 y 305) y cuarto piso (unidades 401, 402, 403, 404, 405 y 406), departamentos ubicados en la calle Cantuarias 134-140 del distrito de Miraflores.

Manifestó que en el año 2009 adquirió el 41.40% de las acciones y derechos del inmueble referido en su petitorio, porcentaje representado por diversas secciones que incluyen el tercer y cuarto piso, logrando alquilar algunos y percibir una renta. En esa línea, indicó que el demandado, quien ejerce el cargo de presidente de la Junta de Propietarios del Centro Comercial Polvos de Miraflores, le notificó una deuda generada con anterioridad a la adquisición de su propiedad, la cual no aceptó, por lo que, en represalia, este le cortó los servicios de agua y luz. Adujo que esta situación generó que sus inquilinos desocupen sus departamentos, lo que le ha causado perjuicios económicos y morales, ya que solo pudo alquilar algunos departamentos sin servicios básicos. Alegó la vulneración de su derecho a una vida digna,

¹ Foja 174.

² Foja 22.



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 0932/2026

EXP. N.º 03086-2023-PA/TC

LIMA

MARCO VLADIMIR POLO CASTILLO

vinculado a la posibilidad de contar y gozar del servicio de agua potable y energía eléctrica.

El Segundo Juzgado Constitucional Transitorio de Lima, mediante Resolución 1, de fecha 21 de setiembre de 2020³, admitió a trámite la demanda.

Con fecha 3 de noviembre de 2020⁴, don Robert Henry Salgado Torres dedujo la excepción de falta de legitimidad del demandado y contestó la demanda. Indicó que, en la medida en que Sedapal y Luz del Sur son las empresas prestadoras de los servicios de agua y energía eléctrica, son estas las responsables del corte y reposición de dichos servicios, por lo que no tiene capacidad legal para cumplir lo peticionado por el actor. Indicó que el predio ubicado en calle Cantuarias 134-140 y pasaje Tello 230, inscrito en la Partida Matriz 41788232, tiene edificados dos sótanos y dos pisos constituidos bajo el régimen de propiedad horizontal; asimismo, refirió que el actor y otras personas son copropietarios de aires reservados con un área de 523.05 m² (del segundo piso); que, sin embargo, aún no se ha efectuado una partición, por lo que, al ser este bien indiviso y sin independización, no es posible identificar los suministros de agua y electricidad del actor, ya que no se sabe qué área corresponde a cada propietario. Afirmó que el demandante efectuó construcciones sin licencia municipal en los aires reservados, lo que generó la intervención de la Municipalidad de Miraflores en el año 2014, la cual determinó que las construcciones de los pisos 3, 4 y 5 incurrieron en infracción administrativa. Ante ello, la Municipalidad presentó una demanda civil solicitando autorización para el respectivo descerraje y demolición. A ello agregó que la Junta de Propietarios no ha autorizado construcción ni instalación de algún suministro de luz sobre los aires reservados, ya que estos son indivisos.

El juzgado de primera instancia, mediante Resolución 3, de fecha 25 de agosto de 2021⁵, declaró infundada la excepción deducida y saneado el proceso. Asimismo, mediante la Resolución 6, de fecha 28 de diciembre de 2021⁶, declaró fundada la demanda, por considerar que el corte de servicios alegado fue producto de una deuda que mantenía el anterior propietario de las

³ Foja 29.

⁴ Foja 70.

⁵ Foja 109.

⁶ Foja 120.



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 0932/2026

EXP. N.º 03086-2023-PA/TC

LIMA

MARCO VLADIMIR POLO CASTILLO

acciones adquiridas por el actor con la Junta de Propietarios, por lo que dichos servicios debían ser repuestos.

La sala superior revisora, mediante Resolución 10, de fecha 11 de mayo de 2023⁷, revocó la apelada y, reformándola, declaró improcedente la demanda, con el argumento de que los cuestionamientos planteados forman parte de una controversia obligacional vinculada a un servicio común de todos los copropietarios, los cuales deben ser canalizados en la vía ordinaria.

FUNDAMENTOS

Delimitación del petitorio

1. El actor pretende la reposición o reconexión del servicio de agua y fluido eléctrico en los inmuebles ubicados en el tercer piso (unidades 301, 302, 303, 304 y 305) y cuarto piso (unidades 401, 402, 403, 404, 405 y 406) de la calle Cantuarias 134-140, en el distrito de Miraflores. Alegó la vulneración de su derecho a una vida digna, en conexión con los derechos al agua potable y a la energía eléctrica.

Análisis de la controversia

2. Tal como se aprecia de la demanda, el accionante alega ser propietario de 11 departamentos del inmueble ubicado en calle Cantuarias 134-140, perteneciente al distrito de Miraflores, cuyos servicios de agua y luz eléctrica habrían sido suspendidos o cortados por parte del demandado, con el argumento de que el actor mantendría deudas (las cuales no reconoce). Sobre este punto, la emplazada manifiesta que en esta dirección están edificados dos sótanos y dos pisos constituidos bajo el régimen de propiedad horizontal. Adicionalmente, precisa que el actor y otras personas son copropietarios de aires reservados con un área de 523.05 m² (del segundo piso), la cual no ha sido independizada; por ende, no es posible identificar los suministros de servicios ni determinar el área que corresponde a cada propietario⁸. Cabe añadir que, si bien el actor alega que vendría alquilando departamentos, la emplazada indica que el inmueble aludido es para uso exclusivamente comercial⁹.

⁷ Foja 174.

⁸ Cfr. Fojas 74 y 75.

⁹ Cfr. Fojas 142 y 143.



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 0932/2026

EXP. N.º 03086-2023-PA/TC

LIMA

MARCO VLADIMIR POLO CASTILLO

3. Al respecto, del certificado literal que obra en autos¹⁰ relacionado con el predio ubicado en calle Cantuarias 134-140 y pasaje Tello 230, Miraflores (Partida 11447841), se advierte que este tuvo como antecedente nominal la independización de la Ficha 1645263 que continúa en la Partida 41788232 (matriz); asimismo, respecto a los aires reservados, se da cuenta de que estos comprenden un área de 523.05 m². Por otro lado, en el Asiento C00005 de la Partida 11447841¹¹ consta la inscripción de la compraventa de acciones y derechos por parte del accionante consignando la adquisición de un dominio de 41.40%.
4. En cuanto a los departamentos cuya titularidad poseería el actor y donde se habrían producido los cortes de servicio, obran en autos los contratos de arrendamiento de fechas 18 de abril de 2011 y 24 de noviembre de 2015¹², en los cuales se hace constar que el accionante, en calidad de arrendador, alquiló inmuebles ubicados en la citada dirección (interior o departamento 301 y 302), elementos de los cuales se puede presumir que efectivamente llegó a alquilar departamentos, al menos, en el tercer piso de la mencionada propiedad. No obstante, también se debe tener presente el recibo de agua del suministro 2905715-5¹³, donde se consigna como titular de la conexión ubicada en “*ps. Tello 230*” y “*esq. Cantuarias 140*” [sic] a la “Junta de Propietarios del Centro Comercial”, información de la que se colige que existiría un único suministro en dicha dirección. Sobre este punto, incluso, el demandante refiere que “*la junta de propietarios del C.C. Polvos de Miraflores cuenta con un solo medidor de agua y de luz, cuya facturación mensual se prorratea entre todos los propietarios*” [sic]¹⁴.
5. De lo expuesto hasta aquí, se aprecia que el demandante solicita la reposición de los servicios de agua potable y electricidad en los inmuebles de su propiedad, ubicados en el tercer y cuarto piso de la calle Cantuarias 134-140, distrito de Miraflores; sin embargo, existe una clara controversia sobre si los referidos departamentos efectivamente le pertenecen al actor y no a otros copropietarios, ya que, tal como este ha indicado en su demanda, es titular de una parte de los derechos y acciones

¹⁰ Foja 3.

¹¹ Foja 12.

¹² Fojas 94 y 96.

¹³ Foja 102.

¹⁴ Cfr. Foja 106.



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 0932/2026

EXP. N.º 03086-2023-PA/TC

LIMA

MARCO VLADIMIR POLO CASTILLO

del predio (41.40%), los cuales corresponderían a los aires del referido inmueble. Cabe recordar que este tribunal en reiterada jurisprudencia ha hecho notar que el proceso de amparo no es la vía idónea cuando se configuren hechos controvertidos o se requiera la actuación de medios probatorios¹⁵.

6. En ese sentido, aun cuando el actor plantea hechos relacionados con el acceso a los servicios de agua potable y energía eléctrica, existen controversias vinculadas a la individualización del servicio y los departamentos donde —alega— estos se habrían cortado, información que es relevante para poder realizar un análisis de fondo del asunto. A ello se debe agregar que no se ha acreditado claramente que la parte demandada haya efectuado el corte de servicios, circunstancias ante las cuales se requiere evaluar el presente caso en un proceso con una etapa probatoria amplia, mas no en el proceso de amparo, que carece de dicha etapa.
7. Siendo ello así, corresponde desestimar la demanda de conformidad con el artículo 7, inciso 2, del Nuevo Código Procesal Constitucional y dejar a salvo el derecho del actor de recurrir a la vía legal pertinente.

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 DOMÍNGUEZ HARO

¹⁵ Cfr. Fundamento 8 de la resolución recaída en el Expediente 01366-2010-PA/TC.