



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 0887/2026

EXP. N.º 03781-2025-PA/TC

LIMA

CARMEN MARINA POLANCO

ARDITTO

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 Ticse 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 doña Carmen Marina Polanco Arditto contra la Resolución 4, de fecha 15 de mayo de 2025¹, expedida por la Tercera Sala Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima, que declara fundada la excepción de incompetencia por razón de la materia y por concluido el proceso.

ANTECEDENTES

Con fecha 13 de febrero de 2024², doña Carmen Marina Polanco Arditto interpone demanda de amparo –subsana mediante escrito de fecha 27 de junio de 2024³– contra la Municipalidad Distrital de Miraflores y doña Victoria Fabiola Portillo Bolaños, por la amenaza de vulneración de sus derechos a la vida y a la integridad física. En ese sentido, solicita que: **[i]** se ordene a la citada municipalidad, a través de su Gerencia de Fiscalización y Control y de la Gerencia de Defensa Civil, disponer, bajo apercibimiento de multa y de remitir copias al Ministerio Público para el inicio de la correspondiente denuncia penal contra doña Victoria Fabiola Portillo Bolaños, las medidas necesarias frente a la conducta obstructiva; **[ii]** se ordene a doña Victoria Fabiola Portillo Bolaños abstenerse de impedir u obstaculizar el cambio de la puerta principal del condominio ubicado en la calle Tacna 239, distrito de Miraflores, bajo apercibimiento de remitir copias al Ministerio Público en caso de renuencia, así como la imposición de multas compulsivas y progresivas; y, **[iii]** se ordene el pago de los costos del proceso.

En síntesis, alega ser propietaria del inmueble ubicado en la calle Tacna 239, interior B, distrito de Miraflores, que comparte, en condominio, con doña Victoria Fabiola Portillo Bolaños, quien desde hace tiempo le impide injustificadamente reponer la puerta metálica de ingreso que se

¹ Cfr. foja 89.

² Cfr. foja 7.

³ Cfr. foja 15.



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 0887/2026

EXP. N. ° 03781-2025-PA/TC

LIMA

CARMEN MARINA POLANCO

ARDITTO

encuentra en mal estado de conservación y representa un riesgo inminente para la vida e integridad de los ocupantes, pese a haberle ofrecido asumir el costo por su cuenta. Asimismo, manifiesta que dicha situación fue constatada por la Municipalidad Distrital de Miraflores mediante el Acta de Fiscalización 0112741, del 26 de agosto de 2023, el Informe Interno 20-2023-SGGRD/MM, del 21 de septiembre de 2023, y el Memorándum 458-2023-SGGRD-GAC/MM, del 25 de septiembre de 2023, en los que se verificó que la puerta metálica de cuatro hojas se hallaba oxidada, con marcos descuadrados y vidrio sin láminas de seguridad, concluyéndose que no cumplía con las condiciones de seguridad exigidas y, por consiguiente, se recomendó su mantenimiento o cambio. Además, refiere que, el 24 de septiembre de 2023, denunció ante la Comisaría de Miraflores que la codemandada y su cónyuge, don Juan Enrique Rojas Iturria, le impidieron el ingreso al inmueble con una tranca en la puerta y que, a pesar de conocer el riesgo existente, la municipalidad no habría ejercido adecuadamente sus funciones de fiscalización y prevención de desastres.

Con Resolución 2, de fecha 7 de agosto de 2024⁴, el Segundo Juzgado Constitucional de Lima admite a trámite la demanda.

Doña Victoria Fabiola Portillo Bolaños, con fecha 2 de septiembre de 2024⁵, contesta la demanda, y solicita que sea declarada infundada, puesto que, en su opinión, no existe condominio alguno, sino dos predios independientes conforme a los registros públicos. Del mismo modo, niega haber impedido el cambio de la puerta de ingreso, pues sostiene que, en realidad, fue la demandante quien sustrajo una hoja de la puerta metálica sin reponerla, lo que la obligó a instalarla a su costo para evitar un peligro. Y, finalmente, señala que la demandante promovió previamente una demanda de obligación de hacer por los mismos hechos, la que fue desestimada por sentencia firme del Noveno Juzgado Especializado Civil de Lima y confirmada en segunda instancia, por lo que la presente demanda constituiría una reiteración indebida.

La Procuraduría Pública de la Municipalidad Distrital de Miraflores, con fecha 4 de septiembre de 2024⁶, deduce las excepciones de incompetencia por razón de la materia y falta de legitimidad para obrar pasiva; y, asimismo, contesta la demanda y solicita que sea declarada improcedente o infundada

⁴ Cfr. foja 16.

⁵ Cfr. foja 22.

⁶ Cfr. foja 38.



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 0887/2026

EXP. N. ° 03781-2025-PA/TC

LIMA

CARMEN MARINA POLANCO

ARDITTO

debido a que la actora pretende que se ordene a la municipalidad adoptar medidas coercitivas contra la codemandada para permitir el cambio de la puerta de ingreso, pero dicha pretensión cuenta con una vía procedimental igualmente satisfactoria, como es el proceso contencioso-administrativo, a la que ha acudido. Así mismo, alega que, según la Ley Orgánica de Municipalidades, no tiene competencia para ordenar a los propietarios modificar la condición de un predio.

Con Resolución 4, de fecha 6 de febrero de 2025⁷, el juzgado de primera instancia declara fundada la excepción de incompetencia por razón de la materia y concluido el proceso, porque considera que la pretensión no supera el análisis de pertinencia de la vía constitucional, pues los hechos y el petitorio no se encuentran referidos de manera directa al contenido constitucionalmente protegido de los derechos fundamentales invocados. Y, además, indica que el objeto de la demanda es el cambio de la puerta, sin haberse acreditado una afectación grave y urgente ni la inexistencia de vías procedimentales específicas e igualmente satisfactorias.

La Sala Superior revisora, con Resolución 4, de fecha 15 de mayo de 2025⁸, confirma la apelada, tras considerar que la pretensión de la demandante se vincula a un conflicto civil entre vecinos respecto del cambio de una puerta común, sobre el cual ya existía un pronunciamiento judicial previo, sin que se advierta vulneración de derechos constitucionales ni alguna situación de urgencia.

FUNDAMENTOS

1. En el presente caso, la demandante ha invocado amenaza de vulneración contra sus derechos a la vida y a la integridad física, debido a que doña Victoria Fabiola Portillo Bolaños le impide cambiar una puerta metálica de ingreso común, mientras que la corporación municipal estaría abdicando en sus funciones de fiscalización y sanción. Sin embargo, de autos no se advierte cómo la negativa en reponer dicha puerta tiene un impacto directo en el ámbito protegido de los derechos fundamentales en cuestión, pues más allá de su deteriorado estado de conservación, no se ha probado la existencia de algún peligro cierto e inminente que haga presumir su vulneración.

⁷ Cfr. foja 63.

⁸ Cfr. foja 89.



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 0887/2026

EXP. N. ° 03781-2025-PA/TC

LIMA

CARMEN MARINA POLANCO

ARDITTO

2. En efecto, aunque existe un litigio relacionado al cambio de una puerta metálica en la que ambas partes tienen puntos de vista contrarios, la dilucidación de esa cuestión controvertida no corresponde a la judicatura constitucional, en la medida en que esa discusión no compromete, en modo alguno, el contenido constitucionalmente protegido de los derechos fundamentales invocados.
3. Así las cosas, cabe concluir que los hechos y el petitorio de la demanda no están referidos en forma directa al contenido constitucionalmente protegido de los derechos invocados, corresponde desestimar la demanda, en aplicación del artículo 7.1 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.

**DOMÍNGUEZ HARO
GUTIÉRREZ TICSE
OCHOA CARDICH**

PONENTE DOMÍNGUEZ HARO
