



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 0926/2026

EXP. N.º 04228-2023-PA/TC

LIMA

INMOBILIARIA

Y

CONSTRUCTORA MORISHIMA

S.A.C

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 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 por la empresa Inmobiliaria y Constructora Morishima S.A.C, debidamente representada por doña Luz Marina Bazán Calderón, contra la Resolución 32, de fecha 8 de agosto 2023¹, expedida por la Segunda Sala Constitucional de la Corte Superior de Lima, que declaró improcedente la demanda de amparo.

ANTECEDENTES

Con fecha 20 de octubre de 2016², Inmobiliaria y Constructora Morishima S.A.C interpone demanda de amparo, subsanada el 21 de noviembre de 2016³, contra el Ministerio de Transportes y Comunicaciones (MTC). Solicita el cese de los atentados contra su derecho de propiedad, consistentes en el cierre del ingreso al inmueble de su propiedad, ubicado en Carretera Central 881, distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, debidamente inscrito en la Partida Electrónica 07056959 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima; y, por otro lado, el desmontaje de las rejas y demolición del piso del mismo inmueble.

Refiere que se dedica a la venta de camiones y tractores, pero que, debido a la ejecución de obras para la construcción de la Línea 2 del Metro de Lima, la Autoridad Autónoma del Tren Eléctrico viene ejerciendo actos de restricción que perjudican el ejercicio del derecho invocado (cierre del libre ingreso a su local comercial, desmonte de las rejas y demolición del primer piso). Manifiesta que con fecha 23 de octubre de 2015 solicitó que se le informara sobre lo relacionado con dicha construcción. Dicho pedido fue atendido mediante Carta 056-2015-AATE-TRANSPARENCIA, de fecha 30 de octubre del 2015, que le informó sobre las restricciones que se irían

¹ Foja 859

² Foja 75.

³ Foja 84.





Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 0926/2026

EXP. N.º 04228-2023-PA/TC
LIMA
INMOBILIARIA Y
CONSTRUCTORA MORISHIMA
S.A.C

efectuando alrededor de su predio. Añade que, mediante carta notarial de fecha 28 de junio de 2016, solicitó reunirse con los responsables de la Autoridad Autónoma del Tren Eléctrico, pero que no obtuvo respuesta. Alega la vulneración de su derecho a la propiedad.

Mediante Resolución 2, de fecha 13 de marzo de 2017⁴, el Décimo Primero Juzgado Especializado en lo Constitucional – Subespecializado en Temas Tributarios, admitió a trámite la demanda de amparo.

Con escrito de fecha 19 de abril de 2017⁵ el procurador público del Ministerio de Transportes y Comunicaciones (MTC) deduce las excepciones de prescripción extintiva, falta de agotamiento de la vía previa y de incompetencia por razón de la materia; asimismo, contesta la demanda solicitando que se la declare infundada. Alega que corresponde evaluar la presente controversia dentro del proceso contencioso-administrativo; que no es posible determinar el contenido constitucionalmente protegido de los derechos supuestamente vulnerados y que el demandante llegó a reconocer que el emplazado no ingresó actualmente a su inmueble.

Mediante Resolución 5, de fecha 30 de enero de 2018⁶, el *a quo* declaró infundadas las excepciones propuestas por el emplazado y fundada la demanda interpuesta. Posteriormente, dicha decisión fue revocada por la sala superior mediante Resolución 11, de fecha 16 de noviembre de 2018⁷, ordenando la emisión de una nueva sentencia e incorporando al proceso a la Empresa Metro de Lima Línea 2 S.A. (concesionario), emplazándola con la demanda.

Con fecha 1 de agosto de 2019⁸, Metro de Lima Línea 2 S.A., se apersonó al proceso, dedujo nulidades y solicitó que se declare infundada la demanda. Alega que la construcción de la Línea 2 del Metro de Lima y Callao ha sido declarada de interés nacional por el Gobierno; que las obras son ejecutadas dentro de un área pública cercada que colinda con el inmueble del recurrente, mas no obstaculizan su acceso, razón por la cual su derecho de propiedad no resulta afectado, ya que en ningún momento se le ha impedido ingresar en el recinto ni tampoco sufrió el desmontaje de rejas o la demolición

⁴ Foja 86.

⁵ Foja 100.

⁶ Foja 174.

⁷ Foja 237.

⁸ Foja 451.



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 0926/2026

EXP. N.º 04228-2023-PA/TC
LIMA
INMOBILIARIA Y
CONSTRUCTORA MORISHIMA
S.A.C

de sus pisos. Aclara que cuenta con todas las autorizaciones emitidas por la Municipalidad Metropolitana de Lima y el MTC para la ejecución de las citadas obras.

Mediante Resolución 16, de fecha 2 de marzo de 2020⁹, el Décimo Primer Juzgado Especializado en lo Constitucional – Subespecializado en Temas Tributarios, Aduaneros e Indecopi, declaró improcedentes las nulidades deducidas y mediante Resolución 24, de fecha 7 de setiembre de 2021¹⁰, declaró infundada la demanda, por estimar que el cerco levantado para la ejecución del Proyecto Línea 2 es colindante con el inmueble del recurrente y que no impide el ingreso y salida de los vehículos de su empresa. Argumenta que la ejecución del proyecto implicaba inconvenientes para el uso y disfrute de la propiedad inmueble para el accionante, que resultaban plenamente justificados en virtud del bienestar común. Agrega que no se encontraron evidencias de amenaza de desmontaje de las rejas de seguridad de la propiedad inmueble de la empresa demandante.

A su turno, la sala superior revisora, mediante Resolución 32, de fecha 8 de agosto de 2023¹¹, revocó la apelada y declaró improcedente la demanda. Argumenta que, a la fecha, ha operado la sustracción de la materia, puesto que la ejecución de las obras destinadas a la construcción de la Estación Colectora Industrial (E-22) actualmente se encuentra concluida, razón por la cual se procedió al retiro de los cercos y herramientas colocados en las zonas correspondientes a Ate y Santa Anita, lugar en donde está ubicado el predio afectado, permitiendo el tránsito peatonal y vehicular. Hace notar que, si tales medidas hubiesen generado pérdidas económicas al accionante que debieran ser asumidas por la concesionaria emplazada, dicho asunto corresponde evaluarlo en la vía ordinaria y no en un proceso constitucional.

FUNDAMENTOS

Delimitación del petitorio

1. La parte demandante solicitó el cese de los atentados contra su propiedad, consistentes en cerrar el ingreso al inmueble de su propiedad, ubicado en Carretera Central 881, en el distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, debidamente inscrito en la Partida Electrónica

⁹ Foja 539.

¹⁰ Foja 663.

¹¹ Foja 859.



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 0926/2026

EXP. N.º 04228-2023-PA/TC
LIMA
INMOBILIARIA Y
CONSTRUCTORA MORISHIMA
S.A.C

07056959 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima; y, por otro lado, el desmontaje de las rejas del inmueble y la demolición del piso del mismo inmueble, para fines de instalación de objetos ajenos. Alegó la vulneración de su derecho a la propiedad.

2. Sin embargo, mediante su recurso de agravio constitucional, la recurrente solicita que se emita un pronunciamiento sobre el fondo de la controversia, pues, a pesar de que la obra ya culminó, se ha minimizado su drama, pues su principal actividad es la compraventa de vehículos pesados, los cuales nunca pudieron ingresar durante los siete años que duró la obra. Refiere haber sido discriminada por la Línea 2 del Metro, pues a la empresa colindante sí se le dejó un área especial para que los camiones pudieran girar. Asimismo, refirió que, con la edificación de la obra, el demandado percibe una ganancia, mientras que en su caso se ha producido una gran pérdida económica.

Análisis del caso concreto

3. El objeto de los procesos constitucionales de tutela de derechos, de conformidad con el artículo 1 del Nuevo Código Procesal Constitucional, es la protección de los derechos constitucionales, ya sean de naturaleza individual o colectiva, reponiendo las cosas al estado anterior a la violación o amenaza de violación de un derecho constitucional, o disponiendo el cumplimiento de un mandato legal o acto administrativo. Por ello, tal como lo ha señalado este Tribunal Constitucional, si luego de presentada la demanda cesa la agresión o amenaza, o la violación del derecho invocado se torna irreparable, carecerá de objeto emitir pronunciamiento de fondo al haberse producido la sustracción de la materia.
4. En autos obra la Carta 056-2015-AATE-TRANSPARECENCIA, de fecha 30 de octubre de 2015¹², mediante la cual el Ministerio de Transportes y Comunicaciones dio respuesta al recurrente manifestándole que la construcción de la Estación E-22 Colectora Industrial del Proyecto Línea 2 del Metro de Lima y Callao se desarrollaría en zona adyacente a su inmueble, ubicado en la Av. Nicolás Ayllón n.º 881 del km 2.5 en la Carretera Central. Sin embargo, con el transcurso del tiempo, la construcción de la mencionada estación ha

¹² Foja 128.



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 0926/2026

EXP. N.º 04228-2023-PA/TC
LIMA
INMOBILIARIA Y
CONSTRUCTORA MORISHIMA
S.A.C

concluido y se encuentra actualmente operativa¹³, conforme se desprende de la página web de la Línea 2 del Metro de Lima y Callao, lo cual es de conocimiento público.

5. Siendo ello así, a consideración de esta sala del Tribunal Constitucional, la presunta afectación a los derechos invocados ha cesado, habiendo operado la sustracción de la materia controvertida, por lo que corresponde desestimar la demanda en aplicación *a contrario sensu* de lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 1 del Nuevo Código Procesal Constitucional.
6. Sin perjuicio de lo antes expuesto, y en la medida en que la recurrente sostiene que durante los siete años que duró la obra se vio perjudicada de manera económica, debido a que los vehículos que ofrece en compraventa no pudieron ingresar a su inmueble, corresponde dejar a salvo su derecho para que acuda a la vía ordinaria a solicitar las compensaciones que considere pertinentes.

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

HA RESUELTO

Declarar **IMPROCEDENTE** la demanda de amparo.

Publíquese y notifíquese.

SS.

DOMÍNGUEZ HARO
GUTIÉRREZ TICSE
OCHOA CARDICH

PONENTE GUTIÉRREZ TICSE

¹³ <https://www.metrolima2.com/linea-2/#estacion22>