



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 0939/2026

EXP. N.º 04370-2024-PC/TC

HUAURA

HEBER MOREANO CARHUARUPAY

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 5 días del mes de junio de 2026, la Sala Segunda del Tribunal Constitucional, integrada por los magistrados Gutiérrez Ticse y Ochoa Cardich, con la participación del magistrado Hernández Chávez, convocado para dirimir la discordia suscitada en autos, ha emitido la presente sentencia. El magistrado Domínguez Haro emitió voto singular, el cual se agrega. Los magistrados intervinientes firman digitalmente en señal de conformidad con lo votado.

ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por don Heber Moreano Carhuarupay contra la Resolución 12, de fecha 20 de setiembre de 2024¹, expedida por la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Huaura, que revocó la apelada y declaró improcedente la demanda de autos.

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de marzo de 2024, don Heber Moreano Carhuarupay interpone demanda de cumplimiento contra la Subgerencia de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Municipalidad Provincial de Huaura² solicitando que se ordene a dicha entidad cumplir lo establecido en los artículos 6 (literales a y c del numeral 3) y 7 de la Ordenanza Municipal 028-2017/MPH, de fecha 25 de octubre de 2017, Reglamento que precisa y complementa las disposiciones que regulan los procedimientos del proyecto ciudad Satélite de Huacho, referida al procedimiento de reversión y sus causales.

Recuerda que mediante solicitud de fecha 24 de mayo de 2023 (que generó el Expediente 638783) peticionó ante la municipalidad emplazada la reversión de la adjudicación del predio ubicado en la urbanización Popular Las Magnolias, Mz. C, Lt. 17, otorgado en su momento a don Erick William Vega Ortega. Mediante la Carta 0510-2023-SGPTCYFPI-GDURRDDC-MPHH le respondieron que la demandada no había iniciado ningún procedimiento de reversión concerniente a su solicitud, ya que solo se le

¹ Foja 133.

² Foja 1.





Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 0939/2026

EXP. N.º 04370-2024-PC/TC

HUAURA

HEBER MOREANO CARHUARUPAY

solicitó documentación que acreditara las causales de reversión invocadas, desconociendo así la obligación establecida en la ordenanza municipal cuyo cumplimiento se pretende en autos.

El Primer Juzgado Civil de Huaura, mediante Resolución 1, de fecha 21 de marzo de 2024³, admitió a trámite la demanda.

Con escrito de fecha 26 de abril de 2024, el procurador público de la Municipalidad Provincial de Huaura contesta la demanda⁴ solicitando que sea declarada improcedente o infundada. Sostiene que no son ciertos los hechos alegados por el actor, ya que su representada emitió la Resolución Gerencial 116-2024-SGPTCYFPI-GDURRDDC/MPH, con fecha 5 de marzo de 2024, que declaró la suspensión del procedimiento de reversión del inmueble ubicado en Mz. C, lote 17, del proyecto Ciudad Satélite. Aduce que dicha suspensión se sustentó en la existencia del proceso judicial sobre desalojo por ocupación precaria signado con el número de expediente 00922-2022-0-1308-JR-CI-01, por lo que actuó respetando sus propias normas.

El juzgado de primera instancia, mediante Resolución 3, de fecha 16 de mayo de 2024⁵, declaró saneado el proceso. Asimismo, mediante la Resolución 5, de fecha 19 de junio de 2024⁶, declaró infundada la demanda. Estima que en el proceso civil de desalojo recaído en el Expediente 922-2022 se acreditó que al demandante no le asistía derecho alguno sobre el predio ubicado en Mz. C, lote 17, de la urbanización Popular Las Magnolias, por lo que no acreditó los hechos que sustentaban su pretensión.

La sala superior revisora, mediante Resolución 12, de fecha 20 de setiembre de 2024⁷, revocó la apelada y, reformándola, declaró improcedente la demanda, con el argumento de que la entidad demandada no ha denegado la petición del actor, sino que solo le solicitó que sustentara su pedido y acreditara la configuración de alguna causal de reversión del predio materia de autos, lo que no quedó demostrado.

³ Foja 25.

⁴ Foja 37.

⁵ Foja 44.

⁶ Foja 92.

⁷ Foja 133.



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 0939/2026

EXP. N.º 04370-2024-PC/TC
HUAURA
HEBER MOREANO CARHUARUPAY

FUNDAMENTOS

Cuestión previa

1. De la comunicación notarial recibida por la entidad demandada el 27 de febrero de 2024⁸ se aprecia que el accionante solicitó el cumplimiento de lo establecido en los artículos 6 (numeral 3, literales “a” y “c”) y 7 de la Ordenanza Municipal 028-2017/MPH; y que, en virtud de ello, se emita la resolución de inicio de procedimiento administrativo de reversión del predio referido en su demanda. Siendo así, se advierte que ha cumplido el requisito especial previsto en el artículo 69 del Nuevo Código Procesal Constitucional.

Delimitación del petitorio

2. De la revisión conjunta de la demanda y el requerimiento previo se advierte que el presente proceso tiene por objeto que la emplazada cumpla lo establecido en los artículos 6 (literales a y c del numeral 3) y 7 de la Ordenanza Municipal 028-2017/MPH, de fecha 25 de octubre de 2017, Reglamento que precisa y complementa las disposiciones que regulan los procedimientos del proyecto Ciudad Satélite de Huacho; específicamente, los artículos referidos al inicio del procedimiento de reversión y sus causales.

Análisis de la controversia

3. El artículo 200, inciso 6, de la Constitución establece que el proceso de cumplimiento procede contra cualquier autoridad o funcionario renuente a acatar una norma legal o un acto administrativo, supuesto que ha sido establecido de forma similar en el artículo 65, inciso 1, del Nuevo Código Procesal Constitucional. Por otro lado, el artículo 67 del referido código adjetivo establece que cualquier persona puede iniciar un proceso de cumplimiento frente a normas con rango de ley.
4. En el presente caso, el accionante solicita que la emplazada inicie el procedimiento de reversión del predio adjudicado en su momento a don Erick William Vega Ortega, ubicado en urbanización Popular Las

⁸ Foja 15.



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 0939/2026

EXP. N.º 04370-2024-PC/TC

HUAURA

HEBER MOREANO CARHUARUPAY

Magnolias, Mz C. Lt. 17. Así, en la comunicación del 27 de febrero de 2024⁹, el actor refiere que dicha persona nunca vivió en el aludido lugar desde que se le adjudicó el lote de terreno. Por otro lado, en su solicitud de 29 de mayo de 2023¹⁰ manifestó que, al encontrarse este predio en total abandono, tomó posesión de este desde el año 2012, por lo que, después de dicha reversión, correspondía adjudicarle dicho terreno¹¹.

5. Ahora bien, en autos obra la Ordenanza Municipal 028-2017/MPH, de fecha 25 de octubre del 2017¹², que aprobó el “Reglamento que precisa y complementa las disposiciones que regulan los procedimientos del proyecto Ciudad Satélite de Huacho”. En su artículo 1 se aprecia que, en su momento, se declaró de preferente interés local la formalización de la propiedad de los terrenos municipales comprendidos en el “Proyecto Ciudad Satélite Huacho-Huaura-Lima”, que se encuentran ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones populares, asociaciones de vivienda y, en general, toda forma de ocupación o posesión informal. Asimismo, en el artículo 2 de dicha norma se facultó a la Subgerencia de Formalización de la Propiedad Informal de la municipalidad emplazada a expedir resoluciones declarando el abandono, la reversión, desafectación y otras medidas sobre las transferencias de dominio de predios que forman parte del aludido “Proyecto Ciudad Satélite” y que no hayan cumplido con la finalidad asignada. Cabe precisar que de autos se aprecia que dicha ordenanza fue modificada parcialmente y precisada mediante la Ordenanza Municipal 20-2018/MPH, de fecha 30 de octubre de 2018¹³.
6. Asimismo, en su artículo 6, numeral 3, literales “a” y “c” estableció lo siguiente:

Artículo 6. De las causales de reversión

(...)

3. Serán también causales de reversión:

- a) Los adjudicatarios de lotes, que hayan sido titulados, deberán obtener licencia de edificación o licencia para el cercado del área total del predio, dentro de los seis meses de obtenida la titulación. Si vencido el

⁹ Cfr. Foja 15.

¹⁰ Foja 85.

¹¹ Cfr. Foja 86, puntos tercero y cuarto.

¹² Foja 77.

¹³ Foja 82.



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 0939/2026

EXP. N.º 04370-2024-PC/TC

HUAURA

HEBER MOREANO CARHUARUPAY

plazo de vigencia de la licencia de edificación no se realizara la edificación, dará lugar a la reversión del dominio del lote a favor de la Municipalidad Provincial de Huaura.

(...)

c) Los adjudicatarios de lotes que hayan construido módulos menores al cien por ciento del área total del lote, salvo vivencia comprobada, previa inspección ocular, la cual además se valorará la condición económica del titular del predio a fin de advertir la imposibilidad de la construcción [sic] (el énfasis es nuestro)¹⁴.

7. Como se advierte del referido artículo, este estableció específicas causales de reversión de predios adjudicados en el ámbito territorial de la municipalidad emplazada. En esa línea, el artículo 7 de la aludida ordenanza determinó el correspondiente procedimiento de reversión, señalando, en su parte pertinente, lo siguiente:

Artículo 7. Del procedimiento

Conocida la causal de oficio o por denuncia de parte, la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad Informal dará inicio al procedimiento de reversión a través de una resolución, siempre que se configure una de las causales señaladas en los literales c), d) e) del numeral 1 y literales a), b), c) del numeral 2 y del numeral 3 del artículo precedente.

(...)

La resolución que disponga el inicio del procedimiento de reversión ordenará se realice una inspección inopinada en donde se levantará un acta y se realizará un registro fotográfico de las condiciones en las que se encuentra el lote y/o predio¹⁵. [sic] (el énfasis es nuestro).

(...)

8. De lo expuesto se aprecia que el inicio del procedimiento de reversión que pretende el actor, en cumplimiento de las normas antes aludidas, requiere que la emplazada advierta, ya sea de oficio o por denuncia de parte, la configuración de alguna de las causales establecidas en la misma ordenanza. Así, las normas citadas *supra* —cuyo cumplimiento se pretende en autos— han estipulado una formalidad determinada para el inicio de dicho procedimiento, que es la emisión de una resolución de la Subgerencia de Formalización de la Propiedad Informal de la municipalidad emplazada. Así, de acuerdo con el artículo 7 de la referida ordenanza, esta decisión obedecerá a la configuración de alguna de las

¹⁴ Cfr. Foja 78 y 79.

¹⁵ Cfr. Foja 79.



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 0939/2026

EXP. N.º 04370-2024-PC/TC
HUAURA
HEBER MOREANO CARHUARUPAY

causales establecidas en el artículo 6 de dicha norma, entre ellas, las referidas en el numeral 3, literales a) y c).

9. Sobre el particular, si bien el actor alega que don Erick William Vega Ortega no habría cumplido las condiciones establecidas para conservar la titularidad del predio adjudicado (lo que, a su juicio, debería generar la reversión del predio), en autos no obran elementos probatorios que permitan determinar la configuración de alguna de las causales invocadas para el inicio del procedimiento de reversión, como puede ser la falta del cercado del predio o la construcción de módulos en un porcentaje menor que el establecido normativamente (salvo vivencia comprobada). Para llegar a dicha conclusión, este Tribunal tendría que actuar medios probatorios como inspecciones o realizar tomas fotográficas del lugar donde está situado el predio, las cuales, precisamente, se encuentran estipuladas en la propia ordenanza cuyo cumplimiento se pretende.
10. Cabe mencionar que en autos tampoco obra informe, pericia o medio probatorio que acredite de manera fehaciente el cumplimiento de alguna de estas condiciones para el inicio del procedimiento de reversión, a efectos de generar convicción en este Tribunal sobre la obligatoriedad o inquestionabilidad del mandato cuyo cumplimiento pretende el actor en el presente proceso.
11. A ello se debe agregar que, ante la solicitud de reversión formulada por el actor a la municipalidad emplazada, se le remitió la Carta 0510-2023-SGPTCYFPI-GDURRDDC-MPHH, de fecha 23 de octubre de 2023¹⁶, en la que se le solicita presentar documentación que acredite que el propietario incurrió en alguna de las causales de reversión. Sin embargo, de la evaluación de los elementos que obran en autos no se advierte que dicha solicitud haya sido respondida formalmente, por lo que no puede asumirse que la emplazada haya incurrido en una renuencia injustificada en torno al inicio del procedimiento de reversión. Siendo así, al no acreditarse que se hayan cumplido las condiciones establecidas en la ordenanza invocada para el inicio del procedimiento de reversión, corresponde desestimar la demanda.

¹⁶ Foja 10.



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 0939/2026

EXP. N.º 04370-2024-PC/TC
HUAURA
HEBER MOREANO CARHUARUPAY

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

HA RESUELTO

Declarar **INFUNDADA** la demanda.

Publíquese y notifíquese.

SS.

GUTIÉRREZ TICSE
OCHOA CARDICH
HERNÁNDEZ CHÁVEZ

PONENTE GUTIÉRREZ TICSE



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 0939/2026

EXP. N.º 04370-2024-PC/TC

HUAURA

HEBER MOREANO CARHUARUPAY

VOTO DEL MAGISTRADO HERNÁNDEZ CHÁVEZ

Habiendo sido llamado a dirimir la presente discordia, me adhiero al sentido del fallo de la ponencia, el mismo que resuelve declarar **INFUNDADA** la demanda.

S.

HERNÁNDEZ CHÁVEZ



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 0939/2026

EXP. N.º 04370-2024-PC/TC
HUAURA
HEBER MOREANO CARHUARUPAY

VOTO SINGULAR DEL MAGISTRADO DOMÍNGUEZ HARO

Con el debido respeto por la posición de mis colegas, emitimos el presente voto singular, puesto que, a nuestro juicio, la demanda es improcedente y no infundada.

Sustentamos nuestra posición en lo siguiente:

1. Tal como lo advertimos de autos, Heber Moreano Carhuarupay interpone demanda de cumplimiento contra la Subgerencia de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Municipalidad Provincial de Huaura, a fin de que se ordene a dicha entidad cumplir lo establecido en los artículos 6 (literales a y c del numeral 3) y 7 de la Ordenanza Municipal 028-2017/MPH, de fecha 25 de octubre de 2017, Reglamento que precisa y complementa las disposiciones que regulan los procedimientos del proyecto ciudad Satélite de Huacho, referida al procedimiento de reversión y sus causales en lo que puntualmente respecta a Erick William Vega Ortega, por lo que debería revertírsele el inmueble que le fuera adjudicado.
2. Empero, más allá de lo formalmente requerido, queda claro que lo cuestionado es la denegación de un pedido de reversión de predio efectuada en una situación particular —más concretamente en el caso de Erick William Vega Ortega, quien según el recurrente no habría cumplido las condiciones establecidas para conservar la titularidad del predio adjudicado, lo que debería conllevar la reversión del predio. Pues bien, dicha denegación ficta tendría que, en todo caso, ser objetada en vía recursiva y, de ser el caso, en vía judicial.
3. En consecuencia, se configura la causal de improcedencia prevista en el numeral 4 del artículo 70 del Nuevo Código Procesal Constitucional, que establece que no procede el proceso de cumplimiento: cuando se interpone con la exclusiva finalidad de impugnar la validez de un acto administrativo; en este caso, un acto



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 0939/2026

EXP. N.º 04370-2024-PC/TC

HUAURA

HEBER MOREANO CARHUARUPAY

administrativo ficto. Por ende, no corresponde expedir
pronunciamiento de fondo.

S.

DOMÍNGUEZ HARO