FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por:
OTAROLA SANTILLANA JANET
PILAR FIR 06251899 hard
Motivo: Doy fe
Fecha: 31/10/2026 11:03:07-0500

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.° 04734-2025-PA/TC
LIMA
DIEGO AUGUSTO OTOYA PAZ

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 23 días del mes de octubre de 2026, la Sala Primera del Tribunal Constitucional, integrada por los magistrados Domínguez Haro, Morales Saravia y Monteagudo Valdez, emite la presente sentencia. Los magistrados intervinientes firman digitalmente en señal de conformidad con lo votado.

ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por don Diego Augusto Otoya Paz contra la Resolución 10, de fecha 12 de agosto de 2025[1], expedida por la Segunda Sala Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima, que declaró improcedente la demanda de autos.

Tribunal Constitucional
Firmado digitalmente por:
MORALES SARAVIA Francisco
Humberto FAU 20217267618 soft
Motivo: En señal de conformidad
Fecha: 30/10/2026 15:43:12-0500

ANTECEDENTES

Con fecha 13 de diciembre de 2023[2], don Diego Augusto Otoya Paz interpuso demanda de amparo contra la Administración y la Junta de Propietarios del Edificio "Gallery Art", subsanada con escrito del 31 de enero de 2024[3]. Solicitó la tutela de sus derechos al debido proceso, a la intimidad y a la vida privada, cuestionando los "actos vulneratorios generados por las cartas de fecha 3 y 12 de octubre de 2023".

Sostuvo que, vía correo electrónico, se le remitió la carta del 3 de octubre de 2023, con la cual se le imputa haber infringido el Manual de Convivencia por supuestamente colocar *stickers* pavonados en las ventanas exteriores de su departamento y usar luces de colores que afectarían la fachada del edificio. Ante ello, mencionó que comunicó a las demandadas que estaban vulnerando los derechos invocados ya que la "imputación de cargos" se debía realizar de manera física y no electrónica; sin embargo, mediante la carta del 12 de octubre de 2023, ratifican la lesión a sus derechos entrometiéndose en asuntos de índole personal. Precisó que las referidas luces de colores y las "ventadas pavonadas" (sic) se encuentran dentro de su departamento, situación que no afecta a los demás propietarios del edificio y solo busca proteger su intimidad personal[4].

[1] Foja 140
[2] Foja 19
[3] Foja 30
[4] Foja 32

Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital del Tribunal Constitucional. La verificación puede ser efectuada a partir de la fecha de publicación web de la presente resolución. Base legal: Decreto Legislativo N.° 1412, Decreto Supremo N.° 029-2021-PCM y la Directiva N.° 002-2021-PCM/SGTD.
URL: https://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2026/04734-2025-AA.pdf

Tribunal Constitucional
Firmado digitalmente por:
DOMINGUEZ HARO Helder FAU
20217267618 soft
Motivo: En señal de conformidad
Fecha: 31/10/2026 09:14:51-0500

Tribunal Constitucional
Firmado digitalmente por:
MONTEAGUDO VALDEZ Manuel FAU
20217267618 soft
Motivo: En señal de conformidad
Fecha: 30/10/2026 11:53:52-0500

El Sexto Juzgado Constitucional de Lima, mediante Resolución 2, de fecha 24 de abril de 2024, admitió a trámite la demanda[5].

Con fecha 29 de mayo de 2024[6], el presidente de la Junta de Propietarios del Edificio "Gallery Art Home", don Fabrizio Oswaldo Lavado Chiarella contestó la demanda. Adujo que la Junta de Propietarios estableció un Manual de Convivencia que estipuló la obligación de no realizar alteraciones a la fachada del edificio, salvo que se cuente con la aprobación de la mayoría de propietarios, sin embargo, el actor realizó modificaciones en su departamento al pegar calcomanías en sus ventanas exteriores y colocar luces de colores que rompían la armonía del edificio, por lo que se le remitieron 2 cartas solicitándole adoptar las medidas correctivas correspondientes. Mencionó que, si bien la primera comunicación (del 3 de octubre de 2023) fue remitida vía correo electrónico, la segunda carta (12 de octubre de 2023) le fue comunicada en físico a su domicilio, indicándole que se podía convocar a una sesión de junta de propietarios para exponer su caso y llegar a un acuerdo conjunto; no obstante, el recurrente no asistió a la junta y optó por interponer la demanda de autos, pese a que no se le impuso ninguna penalidad o sanción. Precisó que la limitación impuesta al accionante es razonable ya que busca preservar la coherencia estética del bien y su valor económico, por lo que permitir que un propietario modifique la fachada del edificio constituye un abuso del derecho. Afirmó que, si bien la colocación de calcomanías pavonadas es útil para evitar que el interior del departamento quede expuesto a la vista exterior, estas calcomanías no son la única forma de proteger su privacidad, ya que son igualmente eficaces las cortinas que utilizan el resto de propietarios.

El juzgado de primera instancia, con la Resolución 7, de fecha 14 de abril de 2025[7], declaró improcedente la demanda. Consideró que no hay afectación al debido proceso, puesto que el Manual de Convivencia del edificio no establece la formalidad con la que debía enviarse una carta de imputación de presunta infracción; a ello agregó que las cartas cuestionadas no afectan su derecho a la intimidad y vida privada, pues fueron remitidas conforme al Manual de Convivencia que fue aceptado por el demandante al momento de adquirir el departamento que habita.

[5] Foja 33
[6] Foja 53
[7] Foja 103

La Sala Superior revisora, con Resolución 10, de fecha 12 de agosto de 2025, confirmó la apelada[8], por considerar que los problemas relativos a la convivencia de los propietarios de secciones de un edificio, en el marco de un régimen de propiedad horizontal, deben ser canalizados en la vía ordinaria.

FUNDAMENTOS

Delimitación del petitorio

1. El accionante solicita la tutela de sus derechos al debido proceso, a la intimidad y a la vida privada, considerados afectados como consecuencia de la emisión de las cartas del 3 y 12 de octubre de 2023, por la parte emplazada.

Análisis de la controversia

2. Como ha señalado este Tribunal, los derechos fundamentales que componen el debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva son exigibles a todo órgano que tenga naturaleza jurisdiccional (jurisdicción ordinaria, constitucional y militar) y que pueden ser extendidos, en lo que fuere aplicable, a todo acto de otros órganos estatales o de particulares (procedimiento administrativo, procedimiento legislativo, arbitraje, relaciones entre particulares, entre otros)[9]. De ello se desprende que el debido proceso también es aplicable a las relaciones *inter privatos*, dado que las personas jurídicas de derecho privado se encuentran sujetas a los principios, valores y disposiciones constitucionales, como cualquier ciudadano o institución (pública o privada) que tiene la obligación de respetarlas, más aún, cuando estas ejercen la potestad disciplinaria sancionadora[10].

3. Sobre el particular, de los actuados se aprecia la comunicación del 3 de octubre de 2023[11], mediante la cual la parte emplazada solicita al actor que realice los correctivos correspondientes ya que habría infringido el artículo 3 del Manual de Convivencia, referido al mantenimiento y cuidado de áreas comunes y privadas, al colocar *stickers* pavonados en sus ventanas y luces de colores, haciéndole un recordatorio que dicho

[8] Foja 140
[9] Cfr. la sentencia recaída en el Expediente 00023-2005-PI/TC, fundamento 43.
[10] Cfr. la sentencia recaída en el Expediente 00264-2015-PA/TC, fundamento 6.
[11] Foja 4

incumplimiento puede conllevar la aplicación de una multa equivalente al 10 % de una UIT. Asimismo, a través de la comunicación notarial del 12 de octubre de 2023[12], se le reitera el incumplimiento de esta obligación y solicita el "retiro del pavonado de su ventana". Por otro lado, se aprecia que mediante las comunicaciones notariales del 9 y 16 de octubre de 2023[13], el demandante plantea su oposición a dichos requerimientos, aludiendo que se afectan los derechos invocados en autos y, en lo que respecta al debido proceso, que no se habría cumplido la formalidad de la imputación de cargos, ya que esta se debía realizar de manera física mediante carta simple a su departamento y no por correo electrónico.

4. De lo expuesto hasta acá, si bien el recurrente considera que las referidas comunicaciones resultan lesivas de su derecho al debido proceso, estas no acreditan que haya sido sometido formalmente a algún procedimiento sancionador ni menos que haya sido sancionado, a efectos de analizar el posible incumplimiento de las garantías y derechos que componen este derecho continente (defensa, motivación de las resoluciones, entre otras), ya que, en esencia, las comunicaciones cuestionadas constituyen apercibimientos de lo que, a juicio de la parte emplazada, representaría un incumplimiento de las estipulaciones previstas en sus normas de convivencia.

5. A ello se debe agregar que la propia emplazada ha negado haberle aplicado alguna sanción o penalidad por esta conducta, por el contrario, refiere que habría buscado llegar a un acuerdo con los propietarios del edificio[14], lo que también se advierte de la comunicación notarial del 12 de octubre de 2023, donde se le requiere coordinar para convocar a una junta y llegar a un acuerdo para mantener la armonía[15].

6. En ese sentido, al no advertirse un procedimiento disciplinario existente donde resulten invocables las garantías que componen el debido proceso, ni tampoco alguna medida de naturaleza sancionadora en contra del accionante, corresponde desestimar la demanda en el extremo de este derecho de conformidad con el artículo 7, inciso 1 del Nuevo Código Procesal Constitucional.

---

[12] Foja 10
[13] Fojas 6 y 13
[14] Cfr. la foja 54 reverso (punto v)
[15] Cfr. la foja 11

7. En torno al derecho a la intimidad personal y familiar, este se encuentra regulado en el artículo 2, inciso 7 de la Constitución Política, y guarda una relación primordial con el derecho a la vida privada; en ese sentido, se ha planteado que el derecho-principio reconocido es la vida privada, y la intimidad, uno de sus derechos-regla. Así, la intimidad tiene una protección superlativa dado que configura un elemento infranqueable de la existencia de una persona; la vida privada, por su parte, la engloba y también incluye un ámbito que sí admite algunas intervenciones que habrán de ser consideradas como legítimas, vinculándose incluso con otros derechos como es el caso de la inviolabilidad de domicilio[16].

8. Sobre el particular, el accionante refiere que se estaría vulnerando su derecho a la intimidad personal al impedirle su protección a través de "ventanas pavonadas" en su departamento, lo que considera una intromisión en sus decisiones personales ya que no afecta a los demás propietarios del edificio. Al respecto, la emplazada ha señalado que, si bien las calcomanías pavonadas son útiles para evitar que el interior del departamento quede expuesto a la vista exterior, estas calcomanías no son la única forma de proteger su privacidad, ya que son igualmente eficaces las cortinas que utilizan el resto de propietarios, justificando esta limitación, entre otras cosas, en la necesidad de preservar el valor económico del bien (edificio) y los intereses de los propietarios, lo que se sustenta, a su vez, en su manual de convivencia.

9. En ese orden de ideas, si bien la reclamación formulada por el actor resulta relevante en términos constitucionales, en la medida en que refiere que la limitación impuesta le impediría proteger su derecho a la intimidad y vida privada, no resulta posible emitir un pronunciamiento sobre el fondo del asunto ya que existen hechos controvertidos que requieren actuación probatoria. Así, por ejemplo, el demandante refiere que tanto las luces como las "ventanas pavonadas" mencionadas se encuentran en la parte interior (dentro) de su departamento[17]; sin embargo, la emplazada aduce que al menos las calcomanías fueron colocadas en las ventanas exteriores afectando de esa forma la fachada[18], hecho controvertido cuya dilucidación es fundamental para determinar la

[16] Cfr. la sentencia recaída en el Expediente 06712-2005-PHC/TC, fundamentos 37 y 38.
[17] Cfr. la foja 32 (punto 6)
[18] Cfr. la foja 53 reverso (punto 2.2.)

razonabilidad de la restricción considera lesiva por el actor. Asimismo, aun cuando en autos obran imágenes fotográficas que darían cuenta de la colocación de los *stickers* y luces mencionadas[19], estos medios probatorios no resultan idóneos para poder dilucidar las características de estos y los espacios donde han sido ubicados, ya que, en esencia: (i) se encuentran borrosas y no permiten observar con claridad calcomanías o luces, y si se encuentran colocados en la parte interna o externa del departamento; y (ii) dan cuenta de diversas ventanas, lo que no permite identificar con certeza cuál es la ventana del departamento del actor.

10. La dilucidación de estas controversias requería la actuación de medios probatorios o la realización de inspecciones a efectos de identificar con claridad la limitación considerada lesiva en autos; sin embargo, ya este Tribunal ha señalado que el amparo no es la vía idónea cuando se configuren hechos controvertidos o que requieran actuación probatoria[20]. Siendo así, aun cuando en este extremo la demanda alude a una posible limitación del derecho a la intimidad personal y a la vida privada del actor, corresponde declarar su improcedencia en aplicación del artículo 7, inciso 2 del Nuevo Código Procesal Constitucional, dejando a salvo su derecho de acudir a la vía legal a la que hubiera lugar.

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
MORALES SARAVIA
MONTEAGUDO VALDEZ

PONENTE DOMÍNGUEZ HARO

[19] A modo de ejemplo, obran imágenes a fojas 45, 46, 77, 78, 90, 91, entre otros.
[20] Cfr. la resolución recaída en el Expediente 01366-2010-PA/TC, fundamento 8.