



## Tribunal Constitucional

### Sala Segunda. Sentencia 178/2026

EXP. N.º 04891-2024-PA/TC  
LIMA  
TECNOLOGÍA TEXTIL S.A.

### SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 29 días del mes de enero 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 Tecnología Textil S. A., representada por su abogado don Stephano Mc Gregor López, contra la Resolución 3, de fecha 9 de mayo de 2024<sup>1</sup>, expedida por la Primera Sala Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima, que declaró improcedente la demanda de amparo.

#### ANTECEDENTES

##### Demanda

Con fecha 28 de enero de 2022, Tecnología Textil S. A., representada por su apoderado, don Uldarico Rocca Sotomarino, interpuso demanda de amparo contra la Municipalidad Metropolitana de Lima, con emplazamiento a su procurador público<sup>2</sup>. Solicitó lo siguiente:

- se cumpla con realizar el procedimiento de expropiación y el correspondiente pago de la indemnización justipreciada, respecto del inmueble de su propiedad ubicado en el jirón Villac Umu, calle C-2, Mz. P-6, lote 9, urbanización Zárate, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, la cual presenta una extensión de 1258.00 m<sup>2</sup>.
- Como primera pretensión accesorias, solicitó que se disponga la inaplicación del artículo 5 del Decreto Supremo 179-2004-EF y que, no se grave con impuesto a la renta la indemnización justipreciada que se ordenará pagar a su favor.
- Como segunda pretensión principal, requirió el pago de los costos del proceso.

<sup>1</sup> Foja 327

<sup>2</sup> Foja 98





## Tribunal Constitucional

### Sala Segunda. Sentencia 178/2026

EXP. N.º 04891-2024-PA/TC  
LIMA  
TECNOLOGÍA TEXTIL S.A.

Alegó la vulneración de su derecho de propiedad.

Sostuvo que, el 19 de diciembre de 2005, adquirió dicho bien inmueble, como consta en la Ficha Registral 134474 (Partida Registral 43020773), por lo que su calidad de propietaria se encuentra debidamente acreditada. Pese a ello, refirió que, mediante Ordenanza Municipal 1081-MML, de fecha 7 de octubre de 2007, la entidad emplazada aprobó el “Plano de Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de San Juan de Lurigancho”, el cual dispuso que el área de su propiedad tiene la zonificación de “zona de recreación pública”; es decir, solo tiene como usos permitidos jardines, parques, lagunas, juegos infantiles y similares, como lo corrobora con el Certificado de Zonificación y Vías 1451-2017-MML-GDU-SPHU, de fecha 27 de setiembre de 2017<sup>3</sup>.

Agregó que, sobre su propiedad, ya se ha construido el parque público denominado Javier Heraud<sup>4</sup>, por lo que, en los hechos, está imposibilitada de ejercer cualquiera de los atributos inherentes a su titularidad como propietaria, lo que configura un supuesto de expropiación indirecta, por cuanto, sin mediar un procedimiento expropiatorio, su propiedad ha sido confiscada, lo que le generó un grave perjuicio económico.

### Contestación de la demanda

Con escrito de fecha 10 de agosto de 2022<sup>5</sup>, la procuradora pública de la Municipalidad Metropolitana de Lima dedujo las excepciones de incompetencia por razón de la materia y de falta de agotamiento de la vía administrativa; además, contestó la demanda solicitando que sea declarada infundada o improcedente. Alegó que existe discrepancia entre los documentos registrales y la documentación presentada por la accionante respecto a la ubicación de su predio, lo que requiere de actuaciones probatorias para corroborar la presunta afectación. Por lo cual, el proceso civil constituye una vía igualmente satisfactoria, para resolver lo pretendido. Y que la sola emisión de la ordenanza cuestionada no vulnera el derecho de propiedad, en tanto se trata de una norma de carácter general expedida por la municipalidad en ejercicio de su competencia para planificar el desarrollo urbano de su circunscripción, lo que comprende la facultad de zonificación.

---

<sup>3</sup> Foja 11

<sup>4</sup> Cfr. las fojas 235-241

<sup>5</sup> Foja 172



## Tribunal Constitucional

### Sala Segunda. Sentencia 178/2026

EXP. N.º 04891-2024-PA/TC  
LIMA  
TECNOLOGÍA TEXTIL S.A.

#### Resolución de primer y segunda instancia o grado

El juez de primera instancia, mediante la Resolución 5, de fecha 2 de noviembre de 2022<sup>6</sup>, declaró infundadas las excepciones deducidas por la entidad edil. Posteriormente, mediante la Resolución 9, de fecha 18 de setiembre de 2023<sup>7</sup>, declaró improcedente la demanda, al considerar que no se ha logrado identificar claramente la ubicación del inmueble del actor ni acreditar que se encuentre construido un parque, así como que tampoco se ha demostrado la necesidad de una tutela urgente ni la existencia de un riesgo de irreparabilidad en caso de acudir a la vía ordinaria.

La Sala Superior revisora, mediante la Resolución 3, de fecha 9 de mayo de 2024<sup>8</sup>, confirmó la apelada por fundamentos similares.

#### FUNDAMENTOS

##### Delimitación del petitorio

1. La recurrente solicita que se cumpla lo siguiente:
  - realizar el procedimiento de expropiación y el correspondiente pago de la indemnización justipreciada, respecto del inmueble de su propiedad ubicado en el jirón Villac Umu, calle C-2, Mz. P-6, lote 9, urbanización Zárate, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, el cual presenta una extensión de 1258.00 m<sup>2</sup>.
  - como primera pretensión accesorio, solicitó que se disponga la inaplicación del artículo 5 del Decreto Supremo 179-2004-EF y que, en consecuencia, no se grave con impuesto a la renta la indemnización justipreciada que se ordenará pagar a su favor.
  - como segunda pretensión principal, requirió el pago de los costos del proceso. Alegó la vulneración de su derecho de propiedad.

##### Análisis del caso concreto

2. Para este Colegiado Constitucional, es importante señalar que el actual diseño de residualidad de los procesos constitucionales exige verificar si las pretensiones que se plantean en sede constitucional cuentan con una vía procedimental igualmente satisfactoria, conforme al artículo 7, inciso

---

<sup>6</sup> Foja 254

<sup>7</sup> Foja 269

<sup>8</sup> Foja 327



## Tribunal Constitucional

### Sala Segunda. Sentencia 178/2026

EXP. N.º 04891-2024-PA/TC  
LIMA  
TECNOLOGÍA TEXTIL S.A.

2, del Nuevo Código Procesal Constitucional, y el desarrollo de dicha causal en la sentencia recaída en el Expediente 02383-2013-PA/TC.

Se reitera que el primer nivel de protección de los derechos fundamentales les corresponde a los jueces del Poder Judicial a través de los procesos ordinarios, por mandato del artículo 138 de la Constitución, ya que ellos también garantizan una adecuada tutela de los derechos y libertades reconocidos por la Constitución. Sostener lo contrario implicaría afirmar que el amparo es el único medio para salvaguardar los derechos fundamentales, a pesar de que a través de otros procesos judiciales también es posible obtener la misma tutela.

3. La recurrente alega que su bien inmueble de 1258 m<sup>2</sup> habría sido confiscado por la entidad edil demandada sin haberse efectuado el procedimiento de expropiación correspondiente y sin haber recibido el pago de justiprecio respectivo. Y que, sobre dicho terreno, se construyó un parque público denominado Javier Heraud, en razón de que, mediante la Ordenanza 1081-MML, este habría sido clasificado como “zona de recreación pública”. Tal circunstancia, configuraría un supuesto de “expropiación indirecta”, toda vez que, a partir de la construcción efectuada, le resulta imposible ejercer sus atributos como propietaria. Así, resulta lógico que, para invocar vulneración al derecho de propiedad, esta deba ser acreditada fehacientemente.
4. Ahora bien, con la Ficha Registral 134474<sup>9</sup> y la Partida Registral 43020773 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima<sup>10</sup>, se ha corroborado que, por escritura pública del 19 de diciembre de 2005, la empresa recurrente adquirió la propiedad del inmueble ubicado en la urbanización Zárate, calle C-2, Mz. P6, lote 9, distrito de San Juan de Lurigancho, la cual consta efectivamente de una extensión de 1258 m<sup>2</sup>. Ahora bien, a fin de acreditar que dicho bien habría sido objeto de una expropiación indirecta al ser clasificado como “zona de recreación pública” y que se habría construido un parque sobre él, la actora presentó el Certificado de Zonificación y Vías 1451-2017-MML-GDU-SPHU, de fecha 27 de setiembre de 2017, tramitado con el Expediente 262946-2027<sup>11</sup>, que señala que el terreno situado en la calle C-2, Mz. P6, lote 9, sector C, urbanización Zárate, figura como “zona de recreación pública”.

---

<sup>9</sup> Foja 7

<sup>10</sup> Foja 8

<sup>11</sup> Foja 11



## Tribunal Constitucional

### Sala Segunda. Sentencia 178/2026

EXP. N.º 04891-2024-PA/TC  
LIMA  
TECNOLOGÍA TEXTIL S.A.

5. Al respecto, mediante el Informe Técnico D000598-2022-MML-GDU-SPHU-DC, de fecha 2 de agosto de 2022, emitido por el Jefe de División de Certificaciones de la entidad emplazada<sup>12</sup>, se precisó que el referido certificado de zonificación fue expedido con base en el Plano de Ubicación y Localización presentado por la propia accionante. Sin embargo, al comparar dicho plano con la información contenida en la Ficha Registral, se advirtió una discrepancia en la ubicación del predio. En efecto, en el plano presentado por la recurrente, su bien colinda con dos vías, mientras que, en la documentación registral, este colinda con tres calles.
6. Como puede advertirse, los medios probatorios aportados resultan insuficientes para acreditar con certeza el área y la ubicación de la propiedad que presuntamente habría sido confiscada por la entidad emplazada y, con ello, verificar también la construcción del parque alegada.

En efecto, mientras en la documentación registral el predio consta de 1258 m<sup>2</sup>, en el certificado de zonificación presentado se consigna un área de 834.50 m<sup>2</sup> clasificada como “zona de recreación pública”. Esta falta de claridad impide que este Tribunal emita una decisión sobre el fondo de la controversia, pues carece de los medios probatorios suficientes para ello.

7. Así, resulta evidente que, para la resolución de la presente controversia, se requiere de un proceso que cuente con una amplia estación probatoria en la cual se puedan actuar los suficientes medios de prueba (pericias, informes técnicos, constataciones, entre otros) que permitan a la parte demandante acreditar sus afirmaciones.
8. Asimismo, no se advierte la necesidad de tutela urgente ni el riesgo de irreparabilidad, máxime si no se han esgrimido las razones por las que considera que el proceso ordinario resulta insuficiente para tutelar los derechos presuntamente afectados. Por todo ello, resulta de aplicación la causal de improcedencia prevista en el artículo 7, inciso 2, del Nuevo Código Procesal Constitucional.

---

<sup>12</sup> Foja 142



**Tribunal Constitucional**

**Sala Segunda. Sentencia 178/2026**

EXP. N.º 04891-2024-PA/TC  
LIMA  
TECNOLOGÍA TEXTIL S.A.

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 OCHOA CARDICH**