



EXP. N.º 03887-2023-PA/TC  
LIMA  
CORPORACIÓN PERUANA DE  
PRODUCTOS QUÍMICOS SA  
(CPPQ SA)

## SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 10 días del mes de marzo de 2025, la Sala Primera del Tribunal Constitucional, integrada por los magistrados Hernández Chávez, Morales Saravia y Monteagudo Valdez pronuncia la presente sentencia. Los magistrados intervinientes firman digitalmente en señal de conformidad con lo votado.

### ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por la Corporación Peruana de Productos Químicos SA (CPPQ SA) contra la resolución de foja 478, de fecha 8 de agosto de 2023, expedida por la Tercera Sala Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima que, confirmando la sentencia apelada, declaró infundada la demanda de autos.

### ANTECEDENTES

Mediante escrito presentado el 16 de octubre de 2012<sup>1</sup> Corporación Peruana de Productos Químicos SA (CPPQ SA) promovió el presente proceso de amparo en contra de los jueces del Juzgado Mixto de El Agustino y de la Primera Sala Laboral de la Corte Superior de Justicia de Lima. Pide que se declare la nulidad de las siguientes resoluciones judiciales: (i) la Resolución 21, de fecha 23 de mayo de 2011<sup>2</sup>, que declaró improcedente su pedido de levantamiento de la medida de anotación de demanda dictada sobre un inmueble que adquirió en remate judicial; (ii) la Resolución S/N, de fecha 13 de agosto de 2012<sup>3</sup>, que confirmó la citada Resolución 21, ambas expedidas en el proceso laboral seguido por don José Antonio Cárdenas Huamaní contra la Cooperativa Industrial Murano Ltda.<sup>4</sup> Alega la vulneración de su derecho a la tutela procesal efectiva, en su manifestación de contar con una resolución fundada en derecho, y a la propiedad.

Aduce, en términos generales, que adquirió el inmueble constituido por el fundo Parcela 4-B, con frente a la pista Lima-La Atarjea, distrito de El Agustino, en remate público ordenado por el Cuarto Juzgado Laboral de Lima, en el proceso de pago de remuneraciones seguido por don Celso Escalante

<sup>1</sup> Folio 134

<sup>2</sup> Folio 18

<sup>3</sup> Folio 15

<sup>4</sup> Expediente 00055-2005-0-1805-JM-LA-01





TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 03887-2023-PA/TC  
LIMA  
CORPORACIÓN PERUANA DE  
PRODUCTOS QUÍMICOS SA  
(CPPQ SA)

Farfán y otros contra la Cooperativa Industrial Murano Ltda.<sup>5</sup>. Agrega que luego del remate se expidió la Resolución 59, de fecha 16 de enero de 2009, transfiriendo la propiedad a su favor y ordenándose la inscripción de la adjudicación y el levantamiento de las cargas y gravámenes que pesaban sobre dicho inmueble, excepto las anotaciones de demanda que debían ser levantadas por el mismo órgano jurisdiccional que las expidió. Precisa que, en razón de ello, solicitó al juez del Noveno Juzgado Laboral de la Corte Superior de Justicia de Lima el levantamiento de la anotación de demanda ordenada en el proceso subyacente, siendo su pedido declarado improcedente mediante la cuestionada Resolución 21, bajo el argumento de que, conforme al artículo 739 del Código Procesal Civil, las anotaciones de demanda no pueden ser levantadas por el juez que ordenó el remate, pese a que el pedido fue dirigido al mismo juez que la dictó; dicha resolución fue confirmada por los jueces superiores demandados con argumentos similares. Considera que tales resoluciones afectan sus derechos a la tutela procesal efectiva, específicamente a contar con una resolución fundada en derecho, y a la propiedad, pues en mérito a una interpretación errada del artículo 736 del Código Procesal Civil se estableció una prohibición absoluta que la ley no prevé, de levantar la anotación de demanda por cualquier juez, pese a que dicha medida no la obliga de ninguna manera y no tiene ninguna conexión con su situación jurídica, además de no representar ninguna utilidad para el demandante del proceso cuestionado, pues no tiene ninguna posibilidad de ser efectivizada. Refiere que el citado bien se encuentra afectado por más de 30 anotaciones de demanda, lo que limita la posibilidad de realizar cualquier acto de transferencia y de usarlo como instrumento de negociación o garantía con cualquier entidad del sistema financiero, pues las medidas son disuasivas para los interesados, además de perjudicar el valor de la propiedad. Agrega que ella adquirió la propiedad en un remate, es decir, se trata de una transferencia de propiedad avalada por el Estado.

Por Resolución 1, de fecha 30 de octubre de 2012<sup>6</sup>, confirmada por Resolución 3, de fecha 2 de octubre de 2013<sup>7</sup>, se declaró improcedente la demanda, siendo tal decisión anulada por el Tribunal Constitucional mediante auto de fecha 11 de diciembre de 2018<sup>8</sup>, en el que también se ordenó la admisión a trámite de la demanda, mandato que fue cumplido por el Primer Juzgado Constitucional Transitorio de la Corte Superior de Justicia de Lima

---

<sup>5</sup> Expediente 183404-2003-00128

<sup>6</sup> Folio 168

<sup>7</sup> Folio 251

<sup>8</sup> Folio 387



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 03887-2023-PA/TC  
LIMA  
CORPORACIÓN PERUANA DE  
PRODUCTOS QUÍMICOS SA  
(CPPQ SA)

mediante Resolución 6, de fecha 26 de agosto de 2019<sup>9</sup>.

Por escrito ingresado el 9 de enero de 2020<sup>10</sup>, el procurador público encargado de los asuntos judiciales del Poder Judicial contestó la demanda y señaló que las resoluciones cuestionadas se encuentran debidamente fundamentadas y que no existe vulneración de derecho constitucional alguno.

Mediante Resolución 12 (sentencia), de fecha 29 de setiembre de 2021<sup>11</sup>, el Primer Juzgado Constitucional Transitorio de la Corte Superior de Justicia de Lima declaró infundada la demanda porque, en su opinión, la interpretación normativa efectuada por los jueces demandados atiende al criterio jurisprudencial asumido conforme a lo dispuesto en el artículo 139 de la Constitución Política, y que no encuentra vulneración alguna a los derechos invocados.

A su turno, la Tercera Sala Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima, mediante Resolución 3, de fecha 8 de agosto de 2023<sup>12</sup>, confirmó la apelada por considerar que los jueces demandados desarrollaron suficientemente los argumentos que sustentaron sus decisiones y que lo realmente pretendido por la recurrente es el reexamen de lo resuelto en las resoluciones objetadas.

## FUNDAMENTOS

### **Petitorio y determinación del asunto controvertido**

1. El objeto del presente proceso es que se declare la nulidad de las siguientes resoluciones judiciales: (i) la Resolución 21, de fecha 23 de mayo de 2011, que declaró improcedente el pedido de la recurrente para que se levante la medida de anotación de demanda dictada sobre un inmueble que adquirió en remate judicial; (ii) la Resolución S/N, de fecha 13 de agosto de 2012, que confirmó la citada Resolución 21, ambas expedidas en el proceso laboral seguido por don José Antonio Cárdenas Huamaní contra la Cooperativa Industrial Murano Ltda. Alega la vulneración de su derecho a la tutela procesal efectiva, en su

---

<sup>9</sup> Folio 406

<sup>10</sup> Folio 419

<sup>11</sup> Folio 436

<sup>12</sup> Folio 478



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 03887-2023-PA/TC  
LIMA  
CORPORACIÓN PERUANA DE  
PRODUCTOS QUÍMICOS SA  
(CPPQ SA)

manifestación de contar con una resolución fundada en derecho y a la propiedad.

### **Sobre el derecho a la obtención de una resolución fundada en derecho**

2. En relación con el contenido del derecho a una resolución fundada en derecho, el Tribunal Constitucional ha precisado lo siguiente:<sup>13</sup>

5.3.1. El derecho constitucional a obtener una resolución fundada en derecho, establecido en el artículo 4º del Código Procesal Constitucional, es un componente del derecho al debido proceso (sustantivo), reconocido en el artículo 139º inciso 5 de la Constitución. El derecho a una resolución fundada en derecho garantiza el derecho que tienen las partes en cualquier clase de proceso o procedimiento a que la resolución se sustente en la interpretación y aplicación adecuada de las normas vigentes, válidas y pertinentes del orden jurídico para la solución razonable del caso, de modo que la decisión en ella contenida sea una conclusión coherente y razonable de tales normas.

5.3.2. Ello implica que los órganos judiciales ordinarios deben fundar sus decisiones interpretando, aplicando o sin dejar de aplicar el conjunto de normas pertinentes del orden jurídico para la solución razonable del caso, y desechar las normas derogadas, las incompatibles con la Constitución o las impertinentes para dilucidar el asunto. Ahora bien, como es evidente, no todo ni cualquier acto de interpretación, aplicación o inaplicación del derecho por el órgano judicial supone automáticamente una afectación del derecho a obtener una resolución fundada en derecho. Para ello es necesario que exista o se constate un agravio que en forma directa y manifiesta comprometa seriamente este derecho, de modo tal que lo convierta en una decisión judicial inconstitucional.

5.3.3. Por otro lado, si bien existe una estrecha vinculación entre el derecho a la debida motivación de las decisiones judiciales y el derecho a una resolución fundada en derecho, pues para analizar la fundabilidad de la decisión se requiere en línea de principio que la decisión esté lo suficientemente motivada; tales derechos no pueden ser equiparados en virtud de su contenido diferente. En efecto, el primero de ellos, que es de naturaleza formal o procesal, está referido al derecho que tienen las partes a que la decisión judicial precise o exprese mínimamente los motivos o las razones que le permitan conocer los criterios jurídicos que sustentan la decisión judicial, mientras que el segundo de ellos, que es naturaleza material o sustancial, se refiere al derecho que les asiste a las partes a que la resolución se funde en la interpretación y aplicación adecuada de las normas vigentes, válidas y pertinentes, del orden jurídico para la solución razonable del caso concreto.

---

<sup>13</sup> Sentencia emitida en el Expediente 03238-2013-PA/TC.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 03887-2023-PA/TC  
LIMA  
CORPORACIÓN PERUANA DE  
PRODUCTOS QUÍMICOS SA  
(CPPQ SA)

### **Sobre el derecho a la propiedad**

3. El artículo 2, inciso 16 de la Constitución Política del Perú, señala que toda persona tiene derecho a la propiedad y a la herencia. Asimismo, el artículo 70 de la Carta Constitucional establece que “El derecho a la propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de la ley [...]”.
4. Este derecho, desde la perspectiva del derecho privado, consiste en el poder jurídico que permite a una persona usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien y debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley<sup>14</sup>. A consideración del Tribunal Constitucional, desde una perspectiva iusprivatista el derecho fundamental a la propiedad “parece atribuir a su titular un poder absoluto, lo cual no se condice con los postulados esenciales de los derechos fundamentales que reconoce un Estado social y democrático de Derecho como el nuestro. Por ello, el derecho a la propiedad debe ser interpretado no solo a partir del artículo 2.º, inciso 16, sino también a la luz del artículo 70.º de la Constitución, el cual establece que este se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de la ley”<sup>15</sup>.

### **Análisis del caso concreto**

5. Conforme se señaló previamente, el objeto del presente proceso es que se declare la nulidad de las siguientes resoluciones judiciales: (i) la Resolución 21, de fecha 23 de mayo de 2011, que declaró improcedente el pedido de la recurrente para que se levante la medida de anotación de demanda dictada sobre un inmueble que adquirió en remate judicial; (ii) la Resolución S/N, de fecha 13 de agosto de 2012, que confirmó la citada Resolución 21, ambas expedidas en el proceso laboral seguido por don José Antonio Cárdenas Huamaní contra la Cooperativa Industrial Murano Ltda. Alega la vulneración de su derecho a la tutela procesal efectiva, en su manifestación de contar con una resolución fundada en derecho y a la propiedad.
6. Ahora bien, revisada la cuestionada Resolución 21, se advierte que el pedido formulado por la recurrente para que se levante la medida de anotación de demanda que pesaba sobre el inmueble que adquirió en

---

<sup>14</sup> Artículo 923 del Código Civil

<sup>15</sup> Sentencia emitida en el Expediente 06251-2013-PA/TC, fundamento 8.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 03887-2023-PA/TC  
LIMA  
CORPORACIÓN PERUANA DE  
PRODUCTOS QUÍMICOS SA  
(CPPQ SA)

remate público, fue desestimado por el *a quo* basándose en que el artículo 739, inciso 2 del Código Procesal Civil dispone que el auto en el que se transfiere la propiedad de un inmueble rematado debe disponer la orden de dejar sin efecto todo gravamen, salvo la medida de anotación demandada, y que de acuerdo con el artículo 673 del citado código, dicha medida no impide la transferencia del bien, pero otorga prevalencia a quien la ha obtenido.

7. Por otro lado, de la lectura de la también objetada resolución de vista de fecha 13 de agosto de 2012, se aprecia que el *ad quem* confirmó el auto analizado *supra* interpretando el artículo 673 del Código Procesal Civil y entendiendo, a partir de ello, que no es posible atender el pedido de la recurrente porque, si bien la medida de anotación de la demanda no impide la transferencia del bien sobre el que recae esta ni las afectaciones posteriores, sirve para poner en conocimiento de determinadas personas que existe un proceso judicial que podría afectar la realidad jurídica del bien afectado, por lo que el tercero que realiza la compra no podrá alegar la buena fe.
8. Así pues, a consideración de este Tribunal Constitucional, las resoluciones materia de cuestionamiento han justificado fáctica y jurídicamente la decisión de declarar improcedente el pedido del actor, interpretando y aplicando al caso concreto los artículos 673 y 739, inciso 2 del Código Procesal Civil, disposiciones que regulan la medida de anotación de demanda y la transferencia de propiedad a favor del adjudicatario de un bien rematado y la limitación para disponer el levantamiento de la anotación de demanda ordenada en otro proceso.
9. Por otro lado, en relación con la alegada afectación de su derecho a la propiedad, la actora afirma que los jueces demandados interpretaron erradamente el artículo 739, inciso 2 del Código Procesal Civil y, con base en ello, denegaron su pedido de levantamiento de la medida cautelar de anotación de la demanda, pese a que el inmueble afectado lo adquirió en remate judicial. Agrega que la conservación de dicha medida le impide disponer libremente del bien pues le dificulta y obstaculiza poder realizar negociaciones con terceros.
10. Ahora bien, en relación con este derecho los jueces de segunda instancia del proceso subyacente consideraron pertinente dejar subsistente la medida de anotación de demanda por mandato del artículo 739, inciso 2



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 03887-2023-PA/TC  
LIMA  
CORPORACIÓN PERUANA DE  
PRODUCTOS QUÍMICOS SA  
(CPPQ SA)

del Código Procesal Civil. Al respecto, el Tribunal Constitucional, en la sentencia emitida en el Expediente 06920-2013-PA, causa con una pretensión similar a la presente y que también fue instaurada por la recurrente, estableció que la medida de anotación de demanda tuvo por finalidad determinar el orden de prelación en el pago, lo que no puede lograrse por otros medios, pues una vez levantada la inscripción de la medida cautelar desaparece la posibilidad de que alguno de los acreedores pueda reclamar la prioridad en la satisfacción de sus créditos. Así, en aquella oportunidad se consideró que se trata de una medida necesaria que, si bien tiene el efecto de obstaculizar el poder de disposición del bien por parte de su propietario, también tiene la finalidad de satisfacer ciertas exigencias relacionadas con el principio de seguridad jurídica y, por lo que al caso se refiere, con la satisfacción de derechos de naturaleza laboral. Por ello, en el presente caso, al igual que en aquella oportunidad, este Alto Colegiado considera que se trata de una carga que no es excesiva exigir que sea llevada temporalmente por las personas que adquieren un bien mediante un remate judicial, como la recurrente, en aquellos casos en los que en la ficha registral obre una diversidad de medidas cautelares inscritas y vigentes. Así pues, en el presente caso, la alegada afectación del derecho a la propiedad también deviene infundada.

11. Siendo ello así y no habiéndose afectado el contenido constitucionalmente protegido de ninguno de los derechos invocados, la pretensión debe desestimarse.

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

### **HA RESUELTO**

Declarar **INFUNDADA** la demanda de amparo.

Publíquese y notifíquese.

SS.

**HERNÁNDEZ CHÁVEZ**  
**MORALES SARA VIA**  
**MONTEAGUDO VALDEZ**

**PONENTE MORALES SARA VIA**