Firmado digitalmente por:
OTAROLA SANTILLANA Janet
Pilar FAU 20217267618 soft
Motivo: Doy fe
Fecha: 26/09/2025 16:18:54-0500

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.° 03941-2023-PA/TC
LIMA
CORPORACIÓN PERUANA DE PRODUCTOS QUÍMICOS SA (CPPQ SA)

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 11 días del mes de agosto 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 fecha 15 de junio de 2023[1], expedida por la Tercera Sala Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima, que declaró improcedente la demanda.

Firmado digitalmente por:
MORALES SARAVIA Francisco Humberto FAU 20217267618 soft
Motivo: En señal de conformidad
Fecha: 11/09/2025 09:27:16-0500

ANTECEDENTES

Mediante escrito presentado de fecha 4 de junio de 2013[2], la Corporación Peruana de Productos Químicos SA (CPPQ SA) promovió el presente proceso de amparo contra los jueces del Juzgado Mixto de El Agustino y de la Sala Laboral Transitoria de la Corte Superior de Justicia de Lima, con el fin de que se declare la nulidad de las siguientes resoluciones judiciales: (i) la Resolución 18, de fecha 15 de marzo de 2012[3], que declaró improcedente el 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 27 de marzo de 2013[4], que confirmó la Resolución 18. Ambas resoluciones fueron expedidas en el proceso laboral seguido por don Héctor Roque Escobar Tecsi contra la Cooperativa Industrial Cristal Murano Peruano Ltda[5]. Alega la vulneración de sus derechos al debido proceso, a la tutela procesal efectiva, específicamente a contar con una resolución fundada en derecho y a la propiedad.

[1] Foja 392
[2] Foja 169
[3] Foja 18
[4] Foja 15
[5] Expediente 00018-2006-0-1805-JM-LA-01 (en primera instancia) y 00001-2013-40-1801-SP-LA-01 (segunda instancia).

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/2025/03941-2023-AA.pdf

Tribunal Constitucional
Firmado digitalmente por:
MONTEAGUDO VALDEZ Manuel FAU 20217267618 soft
Motivo: En señal de conformidad
Fecha: 24/09/2025 19:34:44-0500

Firmado digitalmente por:
HERNANDEZ CHAVEZ Pedro Alfredo FAU 20217267618 soft
Motivo: En señal de conformidad
Fecha: 18/09/2025 13:31:41-0500

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.° 03941-2023-PA/TC
LIMA
CORPORACIÓN PERUANA DE PRODUCTOS QUÍMICOS SA (CPPQ SA)

La recurrente manifiesta 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 Celso Escalante Farfán y otros contra la Cooperativa Industrial Cristal Murano Peruano Ltda[6]. Agrega que, tras el remate se expidió la Resolución 59, de fecha 16 de enero de 2009; se transfirió la propiedad a su favor y se ordenó la inscripción de la adjudicación y el levantamiento de las cargas y gravámenes que pesaban sobre el inmueble, excepto las anotaciones de demanda que debían ser levantadas por el mismo órgano jurisdiccional que las expidió. Precisa que, debido a ello, solicitó al juez del Juzgado Mixto del Módulo Básico de El Agustino el levantamiento de la anotación de demanda ordenada en el proceso subyacente. Su pedido fue declarado improcedente mediante la cuestionada Resolución 18, la cual fue confirmada por los jueces superiores demandados mediante la también objetada Resolución S/N, de fecha 27 de marzo de 2013, con el argumento de que, conforme al artículo 739 del Código Procesal Civil, las anotaciones de demanda no pueden ser levantadas tras la adjudicación en remate, pese a que el pedido fue dirigido al mismo juez que la dictó. 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 739 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.

Mediante Resolución 4, de fecha 22 de octubre 2015[7], la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, declaró nula la resolución que declaró la improcedencia liminar de la demanda, esto es, la Resolución 1, de fecha 10 de junio 2013[8], por considerar que la demanda alude a un asunto de relevancia constitucional relacionado con la eventual vulneración del derecho a la propiedad de la recurrente. En atención a dicho mandato, mediante Resolución 8, de fecha 21 de marzo de 2016[9], el Séptimo Juzgado Constitucional de la Corte Superior de Lima admitió a trámite la demanda.

[6] Expediente 183404-2003-00128
[7] Foja 272
[8] Foja 203
[9] Foja 290

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.° 03941-2023-PA/TC
LIMA
CORPORACIÓN PERUANA DE PRODUCTOS QUÍMICOS SA (CPPQ SA)

Por escrito ingresado el 19 de julio de 2016[10] el procurador público encargado de los asuntos judiciales del Poder Judicial contestó la demanda. Manifestó que la Sala Superior demandada expuso los fundamentos de hecho y derecho que sustentaron su decisión y que lo que busca la actora es que se varíe el sentido de lo resuelto en sede ordinaria.

Mediante Resolución 12, de fecha 14 de noviembre de 2019[11], el Séptimo Juzgado Especializado en lo Constitucional de la Corte Superior de Lima declaró fundada en parte la demanda, al considerar que la Sala Laboral Transitoria de la Corte Superior de Justicia de Lima no explicó las razones por las cuales la falta de utilidad de la medida cautelar y la imposibilidad de invocar el persecutorio de los derechos inscritos alegados por el actor no serían un argumento válido para que se pueda ordenar el levantamiento de la anotación de la demanda.

A su turno, la Tercera Sala Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima, mediante la Resolución 3, de fecha 15 de junio 2023[12], revocó la apelada y reformándola declaró improcedente la demanda, por considerar que las resoluciones cuestionadas se encuentran debidamente motivadas y lo que pretende la actora es un reexamen de los medios probatorios, a fin de que se disponga el levantamiento de la medida de anotación de demanda.

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)** Resolución 18, de fecha 15 de marzo de 2012, que declaró improcedente el pedido de levantamiento de la medida de anotación de demanda dictada sobre un inmueble que adquirió en remate judicial; **(ii)** Resolución S/N, de fecha 27 de marzo de 2013, que confirmó la Resolución 18. Ambas resoluciones fueron expedidas en el proceso laboral seguido por don Héctor Roque Escobar Tecsi contra Cooperativa Industrial Cristal Murano Peruano Ltda. Alega la vulneración de sus derechos al debido proceso, a la tutela procesal efectiva, específicamente a contar con una resolución fundada en derecho y a la propiedad.

[10] Foja 312
[11] Foja 328
[12] Foja 392

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.° 03941-2023-PA/TC
LIMA
CORPORACIÓN PERUANA DE PRODUCTOS QUÍMICOS SA (CPPQ SA)

Sobre el derecho al debido proceso

2. El artículo 139, inciso 3 de la Constitución establece como derecho de todo justiciable y principio de la función jurisdiccional la observancia del debido proceso. Dicho derecho, a tenor de lo que establece nuestra jurisprudencia, ha sido considerado por este Tribunal como un derecho continente que abarca diversas garantías y reglas (las cuales a su vez son derechos parte de un gran derecho con una estructura compuesta o compleja), entre los cuales se encuentran el derecho al procedimiento preestablecido, el derecho de defensa, el derecho a la pluralidad de instancias, el derecho a la motivación de las resoluciones, el derecho a los medios de prueba, el derecho a un proceso sin dilaciones indebidas, etc.

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

3. En relación con el contenido del derecho a una resolución fundada en derecho, el Tribunal Constitucional ha precisado lo siguiente[13]:

> 5.3.1. El derecho constitucional a obtener una resolución fundada en derecho, establecido en el artículo 4° del Código Procesal Constitucional, es un componente del derecho al debido proceso (sustantivo), reconocido en el artículo 139° 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

[13] Sentencia emitida en el Expediente 04302-2012-PA/T

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.

Sobre el derecho a la propiedad

4. De acuerdo con el artículo 2, inciso 16 de la Constitución Política del Perú, 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 […]".

5. 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[14]. Al respecto, el Tribunal Constitucional ha señalado que "[…] así entendido 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°, inciso 16, sino también a la luz del artículo 70° de la Constitución, el cual establece que este se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de la ley"[15].

Análisis del caso concreto

6. Conforme se señaló previamente, el objeto del presente proceso es que se declare la nulidad de las siguientes resoluciones judiciales: (i) la Resolución 18, de fecha 15 de marzo de 2012, que declaró improcedente el 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 27 de marzo de 2013, que confirmó la Resolución 18. Ambas resoluciones fueron expedidas en el proceso

[14] Artículo 923 del Código Civil
[15] Sentencia emitida en el Expediente 06251-2013-PA/TC, fundamento 8.

laboral seguido por don Héctor Roque Escobar Tecsi contra la Cooperativa Industrial Cristal Murano Peruano Ltda. Alega la vulneración de sus derechos al debido proceso, a la tutela procesal efectiva, específicamente a contar con una resolución fundada en derecho y a la propiedad.

7. Ahora bien, de la revisión de la cuestionada Resolución 18 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 remate público fue desestimado por el *a quo* interpretando el artículo 739, inciso 2 del Código Procesal Civil y entendiendo, a partir de ello, que la anotación de demanda debía mantenerse, pues dicha disposición establece el no levantamiento de las anotaciones de demanda del bien materia de adjudicación y que, a su criterio, "no cabe una interpretación distinta de lo expresamente establecido en la norma", tanto más si el tercer párrafo del artículo 673 del mismo cuerpo normativo expresa que la anotación de demanda no impide la transferencia del bien ni las acciones posteriores, pero otorga prevalencia a quien ha obtenido esta medida.

8. Por otro lado, de la revisión de la Resolución S/N, de fecha 27 de marzo de 2013, también cuestionada en el amparo, se aprecia que el *ad quem* confirmó la resolución citada *supra* señalando que la adjudicación producida como resultado de un remate judicial, si bien implica la cancelación de todos los gravámenes, ello no se extiende al levantamiento de la medida cautelar de anotación de demanda conforme a la interpretación del artículo 739, inciso 2 del Código Procesal Civil, en tanto no concluya definitivamente el proceso dentro del cual se dispuso dicha anotación registral, aun cuando se haya producido el remate judicial y se haya adjudicado la propiedad del inmueble al postor ganador.

9. 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 de la actora para que se levante la medida de anotación de demanda que afecta el inmueble que adquirió en remate; de este modo, el auto de vista cuestionado interpretó y aplicó al caso concreto el artículo 739, inciso 2 del Código Procesal Civil, disposición que regula 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. Así pues, con el argumento de la afectación de su derecho a obtener una resolución fundada en derecho, lo que la recurrente hace es manifestar su disconformidad con la interpretación efectuada por los jueces de la jurisdicción ordinaria respecto de la disposición del Código Procesal Civil referida.

10. 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 que, 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.

11. En relación con este derecho, el Tribunal Constitucional, en la sentencia dictada en una causa con una pretensión similar a la presente y que también fue instaurada por la recurrente[16], estableció que la consecución de la finalidad de determinar el orden de prelación en el pago de los adeudos no puede lograrse por otro medio distinto a la conservación de la medida de anotación de la demanda, pues una vez levantada la medida 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 en infundada.

[16] Sentencia emitida en el Expediente 06290-2013-PA/TC.

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.° 03941-2023-PA/TC
LIMA
CORPORACIÓN PERUANA DE PRODUCTOS QUÍMICOS SA (CPPQ SA)

12. Finalmente, de lo actuado tampoco se advierte la afectación de los derechos a la tutela procesal efectiva y al debido proceso que alega la recurrente, pues de lo actuado se aprecia que en el proceso subyacente la demandante tuvo acceso irrestricto a la jurisdicción y que el proceso se desarrolló conforme a las reglas del procedimiento preestablecidas, habiendo ejercido activamente sus derechos de defensa, el derecho a la pluralidad de instancias, el derecho a la motivación de las resoluciones, el derecho a los medios de prueba, entre otros, no apreciándose una manifiesta vulneración del derecho invocado.

13. Siendo así y por no haberse afectado el contenido constitucionalmente protegido de ninguno de los derechos invocados, se debe desestimar la pretensión.

Por estas consideraciones, el Tribunal Constitucional, con la autoridad que le confiere la Constitución Política del Perú,

RESUELVE

Declarar **INFUNDADA** la demanda de amparo.

Publíquese y notifíquese.

SS.

HERNÁNDEZ CHÁVEZ
MORALES SARAVIA
MONTEAGUDO VALDEZ

PONENTE MORALES SARAVIA