



EXP. N.º 04395-2023-PA/TC
PIURA
ROBERTO CARLOS RIVERA RAMOS

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, emite la presente sentencia. Los magistrados intervinientes firman digitalmente en señal de conformidad con lo votado.



ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por don Roberto Carlos Rivera Ramos contra la Resolución 18, de fecha 16 de junio de 2022¹, expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura, que declaró infundada en parte la demanda de autos.

ANTECEDENTES

Mediante escrito presentado el 1 de marzo de 2021², el recurrente presentó demanda de amparo contra los jueces del Primer Juzgado Mixto de Castilla y de la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura, con el fin de que se declare la nulidad de las siguientes resoluciones judiciales: (i) la Resolución 22, de fecha 10 de enero de 2020³, que declaró improcedente sus pedidos de intervención litisconsorcial pasiva necesaria, de notificación con la tasación del inmueble materia de ejecución y de suspensión del remate y ordenó integrarlo como tercero litisconsorcial en el proceso de obligación de dar suma de dinero subyacente instaurado por Procampo SA contra Agro Santa Verónica SAC y otro sobre obligación de dar suma de dinero que tramitó en la vía ejecutiva⁴; y (ii) la Resolución 3, de fecha 30 de diciembre de 2020⁵, notificada el 2 de febrero de 2021⁶, que confirmó la Resolución 22. Alegó la vulneración de sus derechos fundamentales al debido proceso, en su manifestación al derecho de defensa y a la propiedad.

¹ Foja 179

² Foja 64

³ Foja 15

⁴ Expediente 00135-2016-0-2011-JM-CI-01

⁵ Foja 8

⁶ Según se afirma en la demanda y se corrobora con la información obtenida del sistema de Consulta de Expedientes Judiciales del Poder Judicial.



EXP. N.º 04395-2023-PA/TC
PIURA
ROBERTO CARLOS RIVERA RAMOS

En líneas generales, el recurrente sostuvo que el proceso subyacente concluyó con el auto final de fecha 3 de noviembre de 2016, en el cual se dispuso dar inicio a la ejecución forzada, notificándose a ambas partes. Precisó que, en dicha causa, el 3 de agosto de 2016 se concedió una medida cautelar de embargo en forma de inscripción hasta por la suma de \$ 220 000.00, y que el predio afectado fue posteriormente adquirido por el recurrente el 31 de julio de 2017. Afirmó que dicho bien fue tasado sin haber sido inspeccionado por el perito, siendo valorizado en un monto menor a su valor real, programándose la primera convocatoria a remate público para el 12 de diciembre de 2019. Agregó que mediante escrito de fecha 2 de diciembre de 2019 solicitó que se le notifique con la tasación, que se suspenda el remate y que se admita su incorporación litisconsorcial pasiva necesaria por ser el propietario del predio en cuestión, reiterando su pedido mediante escrito del 11 de diciembre de 2020, pero que tales pedidos fueron calificados y rechazados mediante Resolución 22, de fecha 10 de enero de 2020, luego de ejecutado el remate en el cual la sociedad conyugal conformada por Kim Yong Dae y Choi Jeong Sim se adjudicó el bien. Apelada la decisión, mediante auto de vista del 30 de diciembre de 2020, el órgano revisor confirmó la decisión. Precisó que, pese a que su pedido fue formulado 10 días antes del remate, la jueza demandada, tardíamente y luego del remate del bien, desestimó su pedido lo que ocasionó que se vea impedido de ejercer los medios necesarios, suficientes y eficaces para defender sus derechos e intereses legítimos en relación con el valor de su propiedad, lo cual fue convalidado por la sala revisora.

Agregó que lo argumentado por los jueces demandados de ambas instancias, en el sentido de que su pedido no procedía por haber precluido la etapa de oposición a la tasación, es derrotable en la medida en que solo es posible cerrar las etapas procesales que se hayan conducido respetando los derechos fundamentales. Adujo que la resolución que admitió la tasación se expidió vulnerando su derecho a la propiedad y su derecho al debido proceso material, pues el inmueble salió a remate por US\$ 220 000.00 cuando su valor real era de US\$ 1 982 395.99, según la valorización que acompañó a su escrito de suspensión del remate.

El Cuarto Juzgado Civil de Piura, mediante Resolución 1, de fecha 23 de marzo de 2021,⁷ declaró la improcedencia liminar de la demanda, que esta decisión fue anulada mediante auto de vista de fecha 7 de octubre de 2021⁸, la

⁷ Foja 78

⁸ Foja 121



EXP. N.º 04395-2023-PA/TC
PIURA
ROBERTO CARLOS RIVERA RAMOS

que, además, ordenó la admisión a trámite de la demanda, mandato que se cumplió mediante la Resolución 7, de fecha 11 de enero de 2021.⁹

Por escrito de fecha 26 de enero de 2022¹⁰, el procurador público del Poder Judicial contestó la demanda y manifestó que los cuestionamientos del accionante se encuentran dirigidos a refutar el criterio jurisdiccional de los jueces demandados. Asimismo, señaló que los demandados han realizado una debida motivación, ya que han expuesto las normas jurídicas y la doctrina que amparan su decisión.

Mediante la Resolución 9, de fecha 16 de febrero de 2022¹¹, se resolvió prescindir de la realización de la audiencia única y la causa quedó expedita para dictar sentencia.

El Cuarto Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura, mediante Resolución 11, de fecha 24 de febrero de 2022¹², declaró improcedente la demanda por considerar que los jueces demandados han expuesto las razones que sustentan su decisión, con base en los medios de prueba aportados en primera instancia, valorándolos en forma conjunta, por lo que no puede sostener el actor que se ha vulnerado su derecho a la defensa; de igual manera, han fundamentado y desarrollado las normas y doctrina para la decisión de no incorporarlo como litisconsorte necesario, como lo es el artículo 92 Código Procesal Civil, por lo que se puede afirmar que existe una motivación suficiente de las resoluciones cuestionadas.

A su turno, la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura, mediante Resolución 18, de fecha 16 de junio de 2022¹³, confirmó la apelada en el extremo que declaró improcedente la demanda interpuesta contra el Primer Juzgado Mixto de Castilla y revocó el extremo de la sentencia que declaró improcedente la demanda interpuesta contra los integrantes de la Segunda Sala Civil de Piura y reformándola la declaró infundada, al considerar que sí se permitió la participación del actor en el proceso originario en la fase de ejecución en que se encontraba el proceso.

⁹ Foja 137

¹⁰ Foja 152

¹¹ Foja 161

¹² Foja 188

¹³ Foja 179



EXP. N.º 04395-2023-PA/TC
PIURA
ROBERTO CARLOS RIVERA RAMOS

FUNDAMENTOS

Delimitación del petitorio y determinación del asunto controvertido

1. La demanda tiene por objeto que se declare la nulidad de las siguientes resoluciones judiciales: (i) la Resolución 22, de fecha 10 de enero de 2020, que declaró improcedente los pedidos del recurrente de intervención litisconsorcial pasiva necesaria, de notificación con la tasación del inmueble materia de ejecución y de suspensión del remate y ordenó integrarlo como tercero litisconsorcial en el proceso de obligación de dar suma de dinero subyacente instaurado por Procampo SA contra Agro Santa Verónica SAC y otro sobre obligación de dar suma de dinero que se tramitó en la vía ejecutiva; y (ii) la Resolución 3, de fecha 30 de diciembre de 2020, que confirmó la Resolución 22. Alega la vulneración de sus derechos fundamentales al debido proceso, en su modalidad del derecho de defensa y a la propiedad.

Sobre el derecho de defensa

2. El derecho de defensa se encuentra reconocido en el inciso 14 del artículo 139 de la Constitución. Este, en su sentido más básico y general, garantiza que los justiciables, en la protección de sus derechos y obligaciones, cualquiera que sea su naturaleza (civil, penal, tributaria, mercantil, laboral, etc.), no queden en estado de indefensión.
3. En relación con este derecho, el Tribunal Constitucional ha señalado lo siguiente¹⁴:

[...] el derecho a no quedar en estado de indefensión en el ámbito jurisdiccional es un derecho que se irradia transversalmente durante el desarrollo de todo el proceso judicial. Garantiza así que una persona que se encuentre comprendida en una investigación judicial donde estén en discusión derechos e intereses suyos, tenga la oportunidad dialéctica de alegar y justificar procesalmente el reconocimiento de tales derechos e intereses. Por tanto se conculca cuando los titulares de derechos e intereses legítimos se ven impedidos de ejercer los medios legales suficientes para su defensa. Evidentemente no cualquier imposibilidad de ejercer esos medios produce un estado de indefensión reprochada por el contenido constitucionalmente protegido del derecho. Esta es constitucionalmente relevante cuando la indefensión se genera en una indebida y arbitraria

¹⁴ Sentencia emitida en el Expediente 00582-2006-PA/TC, fundamento 3.



EXP. N.º 04395-2023-PA/TC
PIURA
ROBERTO CARLOS RIVERA RAMOS

actuación del órgano que investiga o juzga al individuo. Y se produce sólo en aquellos supuestos en que el justiciable se ve impedido, de modo injustificado, de argumentar a favor de sus derechos e intereses legítimos.

4. La posibilidad de su ejercicio presupone, en lo que aquí interesa, que quienes participan en un proceso judicial para la determinación de sus derechos y obligaciones jurídicas tengan conocimiento, previo y oportuno, de los diferentes actos procesales que los pudieran afectar, a fin de que tengan la oportunidad de ejercer, según la etapa procesal de que se trate, los derechos procesales que correspondan (v.g. interponer medios impugnatorios).

Sobre el derecho a la propiedad

5. El artículo 2, inciso 16 de la Constitución, señala que toda persona tiene derecho a la propiedad y a la herencia. Asimismo, su artículo 70 establece que “[e]l 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 [...]”.
6. Por su parte, el artículo 923 del Código Civil, señala que “[l]a propiedad es el poder jurídico que permite a una persona usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley”.
7. En la sentencia emitida en el Expediente 04594-2017-PA, fundamento 4, el Tribunal Constitucional señaló lo siguiente:

El derecho de propiedad es un derecho fundamental que guarda una estrecha relación con la libertad personal, pues a través de él se expresa la libertad económica que tiene toda persona en el Estado social y democrático de derecho. El derecho de propiedad garantiza la existencia e integridad de la propiedad (corporal o incorporal) para el propietario, así como la participación del propietario en la organización y el desarrollo de un sistema económico-social. De ahí que en el artículo 70 de la Constitución se reconozca que el “derecho de propiedad es inviolable” y que el “Estado lo garantiza”.

8. Además, en la sentencia recaída en el Expediente 05614-2007-PA/TC, fundamentos 7 y 8, este Colegiado dejó precisado lo que sigue:



EXP. N.º 04395-2023-PA/TC
PIURA
ROBERTO CARLOS RIVERA RAMOS

[...] el derecho de propiedad se caracteriza, entre otras cosas, por ser: a) un derecho pleno, en el sentido de que le confiere a su titular un conjunto amplio de atribuciones que puede ejercer autónomamente dentro de los límites impuestos por el ordenamiento jurídico y los derechos ajenos; y b) un derecho irrevocable, en el sentido de reconocer que su extinción o transmisión depende de la propia voluntad del titular y no de la realización de una causa extraña o del solo querer de un tercero, salvo las excepciones que prevé expresamente la Constitución Política.

Entonces cabe enfatizar que las restricciones admisibles para el goce y ejercicio del derecho a la propiedad deben: a) estar establecidas en la ley; b) ser necesarias; c) ser proporcionales; y, d) hacerse con el fin de lograr un objetivo legítimo en una sociedad democrática. En conclusión el derecho de propiedad solamente puede ser materia de restricciones por las causas y finalidades señaladas en la propia Constitución.

9. Cabe agregar a ello que, en la sentencia emitida en el Expediente 00016-2002-AI, este Tribunal Constitucional precisó que “[...] para el pleno desarrollo del derecho de propiedad en los términos que nuestra Constitución lo reconoce y promueve, no es suficiente saberse titular del mismo por una cuestión de simple convicción, sino que es imprescindible poder oponer la titularidad de dicho derecho frente a terceros y tener la oportunidad de generar, a partir de la seguridad jurídica que la oponibilidad otorga, las consecuencias económicas que a ella le son consustanciales [...]”.

Análisis del caso concreto

10. Conforme se señaló previamente, el objeto de la presente causa es que se declare la nulidad de las siguientes resoluciones judiciales: (i) la Resolución 22, de fecha 10 de enero de 2020, que declaró improcedente los pedidos del recurrente de intervención litisconsorcial pasiva necesaria, de notificación con la tasación del inmueble materia de ejecución y de suspensión del remate y ordenó integrarlo como tercero litisconsorcial en el proceso de obligación de dar suma de dinero subyacente instaurado por Procampo SA contra Agro Santa Verónica SAC y otro sobre obligación de dar suma de dinero que se tramitó en la vía ejecutiva; y (ii) la Resolución 3, de fecha 30 de diciembre de 2020, que confirmó la Resolución 22. Alega la vulneración de sus derechos fundamentales al debido proceso, en su modalidad del derecho de defensa y a la propiedad.



EXP. N.º 04395-2023-PA/TC
PIURA
ROBERTO CARLOS RIVERA RAMOS

11. En primer lugar, resulta necesario dejar señalado que el proceso subyacente, según consta de autos, fue uno de obligación de dar suma de dinero que se tramitó en la vía ejecutiva y que la relación jurídica procesal estuvo conformada por Procampo SA –como ejecutante– y Agro Santa Verónica SAC y CNC SAC –como ejecutadas–, y no ha sido el recurrente parte en dicha causa. Además, en el Asiento D00002 de la Partida Registral 04075557¹⁵ se encuentra inscrita la medida de embargo en forma de inscripción otorgada en la referida causa mediante Resolución 2, de fecha 1 de agosto de 2016, registrada el 28 de setiembre del mismo año, por haber adquirido el actor dicho predio mediante escritura pública de dación en pago de fecha 31 de julio de 2017, inscrita el 2 de noviembre de 2017 en el Asiento C00008¹⁶.
12. Ahora bien, de autos consta que mediante escrito de fecha 2 de diciembre de 2019¹⁷ el recurrente se apersonó al proceso subyacente alegando haber tomado conocimiento extraoficial de su estado –ejecución forzada– y, en su condición de propietario del inmueble cuyo remate se había ordenado en el mismo, solicitó que, en atención a lo previsto en el artículo 730 del Código Procesal Civil, se le notifique con la tasación practicada a dicho bien a fin de poder ejercer su derecho de defensa, en el sentido de evaluarla y, de ser el caso, observarla, pues consideraba que el valor otorgado al inmueble era mucho menor al que realmente tenía; de igual modo, pidió la suspensión del remate, no solo para que se le notifique con la tasación, sino también porque se habría incurrido en vicios formales en el trámite de la causa, como los errores en los avisos y notificaciones; finalmente, pidió ser incorporado al proceso bajo la figura de la intervención litisconsorcial pasiva necesaria. Además, mediante escrito de fecha 11 de diciembre de 2019¹⁸ reiteró su pedido acompañando una tasación de parte en el cual el valor asignado al predio difería en aproximadamente 300 % con el que se le había asignado en la tasación judicial.
13. Mediante la cuestionada Resolución 22, de fecha 10 de enero de 2020¹⁹, el *a quo* desestimó el pedido referido *supra* señalando, en su primer fundamento, que el remate público en primera convocatoria se había

¹⁵ Folio 30

¹⁶ Folio 33

¹⁷ Foja 2

¹⁸ Foja 36

¹⁹ Foja 15



EXP. N.º 04395-2023-PA/TC
PIURA
ROBERTO CARLOS RIVERA RAMOS

ejecutado el 12 de diciembre de 2019, habiendo sido el inmueble adjudicado a la sociedad conyugal conformada por Kim Yong Dae y Choi Jeong Sim por la suma de \$ 355 000.00. Además, pronunciándose sobre lo solicitado por el recurrente, señaló que en el trámite de la causa se había respetado el debido proceso, pues los errores materiales fueron corregidos y se observaron la forma y plazos previstos. Precisó que el escrito fue proveído el 10 de diciembre de 2019, y no encontró irregularidad alguna en el trámite de la causa, y que para la configuración de lo prescrito en el artículo 730 del Código Procesal Civil el recurrente debió apersonarse oportunamente al proceso, ya que el mandato de ejecución fue expedido el 3 de noviembre de 2016, habiendo sido ambas partes notificadas con el mismo. Agregó que en la escritura pública de dación en pago en virtud de la cual el actor adquirió el predio en cuestión, que data del 31 de julio de 2017, se dejó constancia de que él tenía conocimiento de la existencia de un proceso contra su transferente y que al haber adquirido un predio embargado asumió también el gravamen, por lo que al no haber actuado diligentemente en la cautela de su derecho a la propiedad ni mostrado interés en el trámite ni el resultado del proceso, no podía alegar la vulneración del derecho a la tutela procesal efectiva. Añadió que la demandada Agro Santa Verónica SAC, su transferente, fue debidamente notificada durante todo el proceso y no puso en conocimiento del juzgado que un tercero detentaba la propiedad del predio embargado para que pueda participar en este, agregando que en los procesos de obligación de dar suma de dinero que se tramitan en la vía ejecutiva no se requiere exigir la presentación de la copia literal actualizada de la partida del inmueble a rematar, como sí sucede en los procesos de ejecución de garantías. Por todo ello consideró que no era atendible el pedido del actor, y dejó señalado que el abuso de derecho no se encuentra amparado por ley.²⁰

14. En relación con el pedido de intervención litisconsorcial pasiva necesaria, el *a quo* señaló que al no ser el recurrente parte en la relación jurídica material y ventilándose la causa en la vía ejecutiva, no era posible su incorporación con la calidad solicitada, por lo que, apoyándose los artículos 101 y 690 del Código Procesal Civil, lo incorporó como tercero litisconsorcial en el estado en que se encontraba la causa, porque él tuvo conocimiento que adquiriría un inmueble que tenía un gravamen y que podía liberarse de ella pagando la deuda, lo que pudo hacer incluso en la fase de ejecución forzada.

²⁰ Fundamento noveno



EXP. N.º 04395-2023-PA/TC
PIURA
ROBERTO CARLOS RIVERA RAMOS

15. Por su parte, en la también cuestionada Resolución de vista 3, el *ad quem* argumentó que el tercero adquirió el bien materia de remate con conocimiento de que se encontraba afectado por embargos inscritos a favor de Procampo SA y Drokasa SA, pese a lo cual decidió no apersonarse al proceso, lo que evidencia no tener interés y, luego de más de 2 años de adquirida la propiedad, decide solicitar que se le notifique con la tasación, por lo que al no haber actuado diligentemente resulta improcedente su pedido.
16. Respecto a la denegatoria al pedido de suspensión del remate, no consideró estimable la impugnación argumentando que, si bien hubo errores de tipeo en los avisos a publicarse, estos fueron corregidos a instancia de la parte demandante, por lo que no consideró que existiera irregularidad que justifique suspender el remate.
17. Finalmente, en cuanto al pedido de intervención litisconsorcial necesaria pasiva, coincidió con el *a quo* en cuanto estimó que, por no ser parte de la relación jurídica sustancial, el actor no podría integrarse en tal condición, pero que al ser propietario del bien materia de ejecución, tiene legítimo interés y, por tanto, resulta razonable que haya sido incorporado como tercero litisconsorcial, teniendo la posibilidad de intervenir en el proceso en el estado en que se encuentre.²¹
18. Ahora bien, teniendo en cuenta la naturaleza del proceso subyacente y la etapa en que se encontraba cuando se dictaron las resoluciones cuestionadas, resulta menester hacer referencia a las disposiciones referidas en ellas. Así, el artículo 656 del Código Procesal Civil, establece que la medida de embargo en forma de inscripción no impide la enajenación del bien afectado, pero el sucesor asume la carga hasta por el monto inscrito.
19. Por su parte, el artículo 690 del mismo código dispone lo siguiente:

Están legitimados para promover ejecución quien en el título ejecutivo tiene reconocido un derecho en su favor; contra aquél que en el mismo tiene la calidad de obligado y, en su caso el constituyente de la garantía del bien afectado, en calidad de litis consorte necesario.

²¹ Fundamento decimoquinto



EXP. N.º 04395-2023-PA/TC
PIURA
ROBERTO CARLOS RIVERA RAMOS

Cuando la ejecución pueda afectar derecho de tercero, se debe notificar a éste con el mandato de ejecución. La intervención del tercero se sujetará a lo dispuesto en el Artículo 101. Si se desconociera el domicilio del tercero se procederá conforme a lo prescrito el artículo 435.

20. Además, el artículo 690-C señala lo siguiente:

El mandato ejecutivo, dispondrá el cumplimiento de la obligación contenida en el título; bajo apercibimiento de iniciarse la ejecución forzada, con las particularidades señaladas en las disposiciones especiales. En caso de exigencias no patrimoniales, el Juez debe adecuar el apercibimiento.

21. A su turno, el artículo 730 del mismo código indica lo que sigue:

La tasación será puesta en conocimiento de los interesados por tres días, plazo en el que pueden formular observaciones. Vencido el plazo, el Juez aprueba o desaprueba la tasación. Si la desaprueba, ordenará se realice nuevamente, optando entre los mismos peritos u otros.

El auto que desaprueba la tasación es inimpugnable

22. Así pues, de las disposiciones procesales referidas *supra* se tiene que en los procesos de ejecución –tanto de títulos ejecutivos de naturaleza judicial como extrajudicial– la relación jurídica procesal está constituida por quien tiene un derecho reconocido en el título ejecutivo –ejecutante– y por quien figura como obligado en el mismo –ejecutado–; además, según nuestra normativa procesal, se debe proceder a la ejecución forzada solo en un escenario de resistencia del obligado (deudor) a cumplir voluntariamente con la obligación a su cargo, pese al requerimiento efectuado en el mandato ejecutivo.

23. En el caso del proceso analizado, según se desprende de los actuados que obran en autos, el amparista no formaba parte de la relación jurídica procesal por no haberse constituido como obligado en los títulos ejecutivos materia de ejecución, sino que era un tercero que adquirió de la deudora Agro Santa Verónica SAC un inmueble afectado con la medida cautelar de embargo en forma de inscripción dispuesta en dicha causa y, por tanto, asumía la carga hasta por el monto de la afectación. Además, en el asiento registral en el que se encuentra inscrita la medida cautelar se precisa que ella se trabó “sobre el bien inmueble inscrito en [dicha] partida registral, en conjunto con otros de propiedad de Agro Santa Verónica SAC” (el subrayado es nuestro), es decir, el predio en



EXP. N.º 04395-2023-PA/TC
PIURA
ROBERTO CARLOS RIVERA RAMOS

cuestión no fue el único embargado²², por lo que cualquiera de dichos bienes podía ser pasible de ejecución forzada.

24. Así pues, si bien el gravamen que afectaba el predio que adquirió le permitía al actor apersonarse al proceso como tercero con interés en el estado en que se encuentre, dado que el mandato de ejecución estuvo dirigido a las deudoras para que cumplan con la obligación dineraria contenida en el título ejecutivo y que recién ante su renuencia se dispuso hacer efectivo el apercibimiento decretado y se ordenó proceder a la ejecución forzada –mediante la Resolución 5, de fecha 14 de diciembre de 2017, corregida por la Resolución 6, de fecha 25 de enero de 2018, que adquirió firmeza al declararse consentida mediante la Resolución 8, de fecha 7 de junio de 2018²³–, siendo varios los predios afectados por la medida cautelar, es a partir de la elección del predio del actor como objeto del remate que surge para él la posibilidad real de hacer uso de los mecanismos legales pertinentes para la defensa de los derechos relacionados con su derecho a la propiedad.
25. De este modo, y dado que la ejecución forzada supone el remate o venta forzada de los bienes embargados y se inicia con la tasación²⁴ de estos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 730 del Código Procesal Civil, el juzgado debió poner en conocimiento del amparista la tasación practicada por el perito judicial para que pudiera, de ser el caso, efectuar las observaciones a que hubiere lugar.
26. No obstante, de la lectura de las resoluciones objetadas se advierte que el *a quo* notificó con los resultados de la tasación practicada a los inmuebles afectados con la medida de embargo en forma de inscripción, únicamente al ejecutante y al ejecutado, no así al recurrente quien era propietario de uno de dichos bienes y ante el silencio de las partes

²² Lo que se corrobora de la información obtenida del sistema de Consulta de Expedientes Judiciales del Poder Judicial, tal el caso de la Resolución 14, de fecha 19 de abril de 2019.

²³ Información obtenida de la búsqueda efectuada en el sistema de consulta de expedientes judiciales del Poder Judicial.

²⁴ Artículo 728 del Código Procesal Civil.- Una vez firme la resolución judicial que ordena llevar adelante la ejecución, el juez dispondrá la tasación de los bienes a ser rematados.

El auto que ordena la tasación contiene:

1. El nombramiento de dos peritos; y
2. El plazo dentro del cual, luego de su aceptación, deben presentar su dictamen, bajo apercibimiento de subrogación y multa, la que no será mayor de cuatro unidades de referencia procesal.



EXP. N.º 04395-2023-PA/TC
PIURA
ROBERTO CARLOS RIVERA RAMOS

respecto a las tasaciones, se aprobaron estas y se continuó con el trámite de la ejecución forzada, designándose al martillero público, quien convocó al primer remate judicial del predio del actor para el 12 de diciembre de 2019 y dispuso que se efectúen las publicaciones pertinentes. Es en este escenario que el día 2 de diciembre de 2019 el recurrente se apersonó al proceso solicitando su incorporación y que se le notifique con la tasación practicada y se suspenda el remate, reiterando su pedido el día 9 del mismo mes y año, acompañando incluso una tasación que valorizó el predio en un monto muchísimo mayor al valor asignado por el perito judicial. No obstante, y pese a la relevancia de tal pedido, el juzgado proveyó dichos escritos recién el día 10 de diciembre de 2019, disponiendo que se corra traslado a las partes y, pese a no haberse pronunciado en decisión motivada sobre la situación del recurrente, permitió que el acto de remate se ejecute en la fecha programada y se adjudique el bien a terceras personas, para recién, mediante la Resolución 22, de fecha 10 de enero de 2020, denegar el pedido de notificación con la tasación y de suspensión del remate e incorporando al amparista como tercero “en el estado en que se encuentra la causa” –con el inmueble adjudicado a terceras personas–, confirmándose tal decisión mediante resolución de vista del 30 de diciembre de 2020.

27. Se advierte, pues, que al proceder de ese modo se vulneraron los derechos de defensa y a la propiedad del recurrente, pues se le negó la posibilidad de formular las observaciones pertinentes a la tasación practicada sobre el inmueble de su propiedad a fin de evitar que el remate –que es la venta forzada y depreciada de un bien–, resulte notoriamente lesiva a sus derechos teniendo en cuenta que el inmueble fue rematado en primera convocatoria en la suma US\$ 355 000.00, en tanto que según el documento denominado “Informe de Evaluación de un Inmueble”²⁵ que acompañó el actor al juzgado de ejecución, su valor comercial, supuestamente, ascendía a US\$ 1 982 325.99. Más aún, en el contrato de corretaje que habrían suscrito los adjudicatarios²⁶ el 2 de febrero de 2022 (medio probatorio admitido) a través de la Resolución 11, de fecha 23 de febrero de 2022²⁷, ellos propusieron un precio de venta ascendente a US\$ 2 434 5000.00.

²⁵ Folio 40

²⁶ Folio 179

²⁷ Folio 185



EXP. N.º 04395-2023-PA/TC
PIURA
ROBERTO CARLOS RIVERA RAMOS

28. Cabe resaltar que, contrariamente a lo argüido por los jueces demandados en las resoluciones cuestionadas, el hecho de que el actor adquiriera un inmueble gravado con un embargo en forma de inscripción teniendo pleno conocimiento de que asumía la carga hasta por el monto embargado, en modo alguno justifica la situación de indefensión en que se le puso, no solo al no haberse ordenado oportunamente que se le notifique con la decisión de sacar a remate dicho bien y con la tasación practicada sobre este, sino también al haber procedido al remate del predio pese a que se encontraba pendiente de dar una respuesta motivada a su pedido de suspensión de dicha venta forzada y que se le notifique con la tasación a fin de ejercer su derecho de defensa en tanto propietario del predio en cuestión, pedido que fue formulado 10 días antes de la fecha programada para el remate y que requería de la atención oportuna teniendo en cuenta la naturaleza especial del remate judicial. Además, habiéndose dado una respuesta tardía a dicho pedido, el órgano revisor la confirmó en todos sus extremos.
29. No obstante lo expuesto, al haberse adjudicado a terceras personas el inmueble de propiedad del actor que fue objeto del remate, se advierte de la información obtenida del sistema de Consultas de Expedientes Judiciales que mediante Resolución 29, de fecha 2 de agosto de 2021, que se ordenó cursar los partes judiciales para que se inscriba la transferencia de propiedad en los registros públicos y que, además de la suma obtenida producto del remate, se endose al ejecutante el monto embargado ascendente a US\$ 220 000.00. Siendo así y aun cuando se encuentra acreditada la vulneración de los derechos invocados por el actor, la restitución de los mismos al momento anterior a la afectación no resulta posible por haber devenido en irreparable, máxime si también es cierto que, habiendo adquirido el demandante el inmueble en el año 2017, pudo apersonarse al proceso en tiempo más oportuno.
30. Debe recordarse que el artículo 2014 del Código Civil, establece que “[e]l tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda, cancele o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los asientos registrales y los títulos que lo sustentan”. De esta manera, el principio de buena fe es un elemento medular para garantizar la seguridad del tráfico jurídico inmobiliario, lo que hace imposible en el presente amparo reponer las cosas al estado



EXP. N.º 04395-2023-PA/TC
PIURA
ROBERTO CARLOS RIVERA RAMOS

inmediatamente anterior al momento en que se produjo la vulneración constitucional.

31. No obstante, dado que la buena fe se asume bajo una presunción *iuris tantum*, es pertinente precisar que el recurrente mantiene expedito su derecho de acudir a las vías correspondientes si considera contar con indicios o elementos de prueba que permitan desvirtuarla, iniciando las acciones que considere pertinentes.
32. Así las cosas, teniendo en cuenta que el artículo 1 del Nuevo Código Procesal Constitucional dispone que “[s]i luego de presentada la demanda, cesa la agresión o amenaza por decisión voluntaria del agresor, o si ella deviene en irreparable, el juez, atendiendo al agravio producido, declarará fundada la demanda precisando los alcances de su decisión, disponiendo que el emplazado no vuelva a incurrir en las acciones u omisiones que motivaron la interposición de la demanda [...]”, y atendiendo a las circunstancias en que se vulneraron los derechos fundamentales del actor, este Tribunal Constitucional considera pertinente declarar fundada la demanda, a efectos de ordenar a los jueces del Primer Juzgado Mixto de Castilla y de la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura que no vuelvan a incurrir en acciones u omisiones similares a las que dieron lugar al presente proceso constitucional, bajo apercibimiento de aplicarse las medidas coercitivas del artículo 27 del Código Procesal Constitucional vigente.

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

HA RESUELTO

1. Declarar, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 1 del Nuevo Código Procesal Constitucional, **FUNDADA** la demanda de amparo, por haberse acreditado la vulneración de los derechos de defensa y a la propiedad del actor.
2. Ordenar al juez del Primer Juzgado Mixto de Castilla y de la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura que no vuelvan a incurrir en acciones u omisiones similares a las que motivaron la interposición de la presente demanda y que, si procediera de ese modo, se aplicará lo establecido en el artículo 27 del referido Código.



EXP. N.º 04395-2023-PA/TC
PIURA
ROBERTO CARLOS RIVERA RAMOS

Publíquese y notifíquese

SS.

HERNÁNDEZ CHÁVEZ
MORALES SARAVIA
MONTEAGUDO VALDEZ

PONENTE MONTEAGUDO VALDEZ