



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 1102/2026

EXP. N.º 00643-2025-PA/TC

LIMA

ASESORÍA PREVISIONAL PARA

OBREROS Y MINEROS KAYTHOR EIRL

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 7 días del mes de julio de 2026, la Sala Segunda del Tribunal Constitucional, integrada por los magistrados Ochoa Cardich, Gutiérrez Ticse y Pacheco Zerga, ha emitido la presente sentencia. Los magistrados intervinientes firman digitalmente en señal de conformidad con lo votado.



ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por don Mario Jhonatan Huamán Espinoza, representante de la empresa Asesoría Previsional para Obreros y Mineros Kaythor EIRL, contra la Resolución 3, de fecha 3 de diciembre de 2024¹, expedida por la Tercera Sala Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima, que declaró improcedente la demanda de autos.

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de noviembre de 2023², don Mario Jhonatan Huamán Espinoza, representante de la empresa Asesoría Previsional para Obreros y Mineros Kaythor EIRL, interpone demanda de amparo, subsanada por escrito de fecha 8 de marzo de 2024³, contra la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria (Sunat), con el objeto de que se declaren nulas las notificaciones relacionadas con la ejecución coactiva sobre el inmueble ubicado en jirón Huallaga 160, interior 316, Cercado de Lima, y sobre el cual mantiene la posesión por ser arrendataria del mismo. Sostiene que existen “amenazas relacionadas con los ingresos financieros, y pérdidas económicas generadas y daños a la reputación empresarial” (sic).

Refiere que la acción de embargo y colocación de carteles alusivos constituye una grave afectación y amenaza hacia su persona, quien cumple rigurosamente con los pagos del arrendamiento y ejerce válidamente la posesión y uso del inmueble, sin ser propietaria del mismo. Asimismo, manifiesta que no tiene ninguna obligación ni responsabilidad solidaria frente a la empresa Constructora e Inmobiliaria Rato SAC por los cargos imputados y, por ende, no puede ser objeto de la acción de embargo.

¹ Foja 73.

² Foja 22.

³ Foja 38.



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 1102/2026

EXP. N.º 00643-2025-PA/TC

LIMA

ASESORÍA PREVISIONAL PARA

OBREROS Y MINEROS KAYTHOR EIRL

El Decimoprimer Juzgado Constitucional Subespecializado en Asuntos Tributarios, Aduaneros e Indecopi de Lima, mediante Resolución 2, de fecha 3 de abril de 2024⁴, admitió a trámite la demanda.

La Procuraduría Pública de la Sunat, con fecha 3 de mayo de 2024⁵, contesta la demanda expresando que el embargo en forma de inscripción procede contra el bien registrado a favor del deudor tributario, por ende, este no puede afectar derechos de poseedores, pues cualquier afectación al contrato de arrendamiento deberá ser tratado con el propietario en la vía civil correspondiente. Asimismo, sostiene que la demandante tampoco ha acreditado cómo es que el ejercicio legítimo de la facultad de cobranza de la Sunat podría afectarle directamente, toda vez que el alquiler del inmueble no genera un derecho de propiedad, ni mucho menos alguna afectación económica, ya que cualquier perjuicio ocasionado como consecuencia del incumplimiento del deudor tributario (propietario del inmueble) puede generar el término de la relación contractual y el resarcimiento patrimonial respectivo.

El juzgado de primera instancia, a través de la resolución emitida en la Audiencia Única Virtual de fecha 4 de setiembre de 2024⁶, declara improcedente la demanda, por considerar que no se advierte de qué manera la Sunat ha vulnerado los derechos de la empresa recurrente, más aún si dicha entidad se encuentra realizando sus actividades con base en la normativa que la autoriza, por lo que resulta de aplicación lo establecido en el artículo 7, numeral 1 del Nuevo Código Procesal Constitucional.

La sala superior competente, mediante la Resolución 3, de fecha 3 de diciembre de 2024⁷, confirma la apelada, por similar argumento.

FUNDAMENTOS

Delimitación del petitorio

1. La recurrente solicita que se dejen sin efecto las notificaciones relacionadas con la ejecución coactiva sobre el inmueble ubicado en jirón

⁴ Foja 40.

⁵ Foja 49.

⁶ Foja 55.

⁷ Foja 73.



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 1102/2026

EXP. N.º 00643-2025-PA/TC

LIMA

ASESORÍA PREVISIONAL PARA

OBREROS Y MINEROS KAYTHOR EIRL

Huallaga 160, interior 316, Cercado de Lima, sobre el cual mantiene la posesión por ser arrendatario del mismo. Sostiene que existen “amenazas relacionadas con los ingresos financieros, y pérdidas económicas generadas y daños a la reputación empresarial” (sic).

Análisis del caso concreto

2. Este Tribunal ha precisado que, para ser objeto de protección frente a una amenaza a través de los procesos constitucionales, esta “debe ser cierta y de inminente realización; es decir, que el perjuicio debe ser real, efectivo, tangible, concreto e ineludible, excluyendo del amparo los perjuicios imaginarios o aquellos que escapen a una captación objetiva. En consecuencia, para que sea considerada cierta, la amenaza debe estar fundada en hechos reales, y no imaginarios, y ser de inminente realización, esto es, que el perjuicio ocurra en un futuro inmediato, y no en uno remoto. A su vez, el perjuicio que se ocasione en el futuro debe ser real, pues tiene que estar basado en hechos verdaderos; efectivo, lo cual implica que inequívocamente menoscabará alguno de los derechos tutelados; tangible, esto es, que debe percibirse de manera precisa; e ineludible, entendiéndose que implicará irremediablemente una vulneración concreta”⁸.
3. En el presente caso, se aprecia que la amenaza que sustentaría la pretensión de la accionante no cumple con tales requisitos, en la medida en que no puede ser calificada de cierta e inminente. En efecto, el representante de la empresa demandante ha manifestado que el proceso de ejecución coactiva sobre el inmueble que posee como arrendataria, podría conllevar a que se generen pérdidas económicas a la empresa, además de los daños a su reputación, pero ello no supone una amenaza cierta; máxime si la propietaria del inmueble sería la empresa Constructora e Inmobiliaria Rato SAC, y de autos no se observa medio de prueba idóneo que acredite que se haya producido algún tipo de vulneración al ejercicio de la posesión por parte de la recurrente.
4. De otro lado, cabe recordar que el proceso de amparo constituye un mecanismo excepcional y subsidiario de tutela urgente, cuya procedencia se encuentra condicionada a la existencia de una afectación directa, concreta y actual del contenido constitucionalmente protegido del derecho invocado. Por ende, cuando la controversia se circunscribe a

⁸ Cfr. sentencia recaída en el Expediente 00091-2004-AA/TC, fundamento 8.



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 1102/2026

EXP. N.º 00643-2025-PA/TC

LIMA

ASESORÍA PREVISIONAL PARA

OBREROS Y MINEROS KAYTHOR EIRL

cuestiones de legalidad ordinaria o a discrepancias respecto de decisiones adoptadas dentro del ámbito competencial de la administración pública, sin incidencia real en el núcleo esencial de un derecho fundamental, la vía constitucional deviene improcedente.

5. Es necesario precisar que no toda discrepancia o inconformidad frente a la actuación administrativa o la conducta de un particular constituye una vulneración de derechos fundamentales susceptible de tutela mediante amparo. Para que esta vía resulte procedente, el acto u omisión cuestionado debe afectar de manera directa, cierta y concreta el contenido constitucionalmente protegido.
6. En el presente caso, y tal como ya se mencionó, la controversia se centra en determinar si, tal como afirma la demandante, se está perturbando su derecho de posesión por la realización de actos atribuibles a la Sunat, específicamente, por el proceso de ejecución coactiva seguido contra la empresa Constructora e Inmobiliaria Rato SAC. Sobre el particular, conviene recordar que este Tribunal Constitucional ha enfatizado, en reiterada y uniforme jurisprudencia, que la posesión no merece tutela constitucional, precisamente porque no está dentro del contenido constitucionalmente protegido del derecho a la propiedad. En estos casos, la tutela de la posesión debe buscarse en los procesos ordinarios.
7. Por otro lado, si bien la empresa accionante aduce que el referido procedimiento coactivo vendría generándole daños a su reputación empresarial, considerando que se habrían colocado carteles alusivos a este embargo⁹, tampoco ha presentado algún medio probatorio que permita asumir una posible incidencia en el ámbito constitucionalmente protegido del derecho a la buena reputación. Más aún cuando de la propia Resolución Coactiva N° 0290074163383, de fecha 29 de setiembre de 2023¹⁰, emitida por la Intendencia de Lima, se da cuenta con claridad que la persona sujeta al procedimiento coactivo (como deudor tributario) es la empresa Constructora e Inmobiliaria Rato S.A.C., y no se observa mención alguna a la empresa demandante.
8. Así las cosas, en tanto que los hechos y el petitorio de la demanda no están referidos en forma directa al contenido constitucionalmente protegido de los derechos invocados, corresponde desestimar la

⁹ Cfr. foja 38 y reverso.

¹⁰ Foja 20.



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 1102/2026

EXP. N.º 00643-2025-PA/TC

LIMA

ASESORÍA PREVISIONAL PARA

OBREROS Y MINEROS KAYTHOR EIRL

demanda, en aplicación del artículo 7.1 del Nuevo Código Procesal Constitucional.

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.

**OCHOA CARDICH
GUTIÉRREZ TICSE
PACHECO ZERGA**

PONENTE GUTIÉRREZ TICSE
