



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

**Pleno. Sentencia 427/2023**

EXP. N.º 01477-2022-PA/TC  
AREQUIPA  
ALFREDO JAIME CAYRO  
CONTRERAS Y OTROS

**SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

En Lima, a los 5 días del mes de octubre de 2023, en sesión de Pleno Jurisdiccional, los magistrados Morales Saravia (presidente), Pacheco Zerga (vicepresidenta), Gutiérrez Ticse, Domínguez Haro, Monteagudo Valdez y Ochoa Cardich han emitido la presente sentencia. Los magistrados intervinientes firman digitalmente en señal de conformidad con lo votado.

**ASUNTO**

Recurso de agravio constitucional interpuesto por el abogado de don Alfredo Jaime Cayro Contreras, don Pedro Filiberto Zeballos Valz y doña Rosario Hanco Calloquispe contra la resolución de foja 296, de fecha 2 de marzo de 2022, expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, que declaró infundada la demanda de autos.

**ANTECEDENTES**

Mediante escrito presentado el 15 de junio de 2018 (f. 44), subsanado por escrito ingresado el 18 de julio de 2018 (f. 138), don Alfredo Jaime Cayro Contreras, don Pedro Filiberto Zeballos Valz y doña Rosario Hanco Calloquispe, interpusieron demanda de amparo contra los jueces supremos integrantes de la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, los jueces superiores que conforman la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Arequipa y el juez del Octavo Juzgado Especializado Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa. Piden que se declare la nulidad de las siguientes resoluciones judiciales: (i) la Resolución 23, de fecha 30 de junio de 2016 (f. 6), que declaró infundada la demanda de tercería de propiedad que postularon en el proceso subyacente; (ii) la Resolución 30, de fecha 19 de abril de 2017 (f. 19), que confirmó la sentencia desestimatoria emitida mediante la Resolución 23; y (iii) el auto calificadorio de fecha 1 de diciembre de 2017 (f. 30), que declaró improcedente el recurso de casación formulado contra la sentencia de vista emitida mediante Resolución 30 (Casación 2643-2017 Arequipa), en el proceso de tercería excluyente de propiedad cuestionado (Expediente 02947-2013-0-0401-JR-CI-08). Alegan la vulneración de sus derechos fundamentales a la debida motivación de las resoluciones judiciales, a la tutela procesal efectiva, a obtener una resolución fundada en derecho y a la propiedad.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 01477-2022-PA/TC  
AREQUIPA  
ALFREDO JAIME CAYRO  
CONTRERAS Y OTROS

Aducen, en términos generales, que postularon una demanda de tercería de propiedad respecto de 3 inmuebles cuya titularidad alegan detentar y que se encuentran afectados por una medida cautelar de embargo en forma de inscripción dictada en el proceso de obligación de dar suma de dinero seguido por el Banco de Crédito contra doña Eliana Magaly Cayro Málaga (Expediente 4506-2010), por una deuda en la que ellos no tienen participación alguna, siendo su objetivo que se deje sin efecto dicha medida cautelar. Señalan, en relación con la sentencia desestimatoria de primera instancia dictada en dicho proceso, que ella contiene fundamentos contradictorios al señalar que si bien la independización de los inmuebles afectados se inscribió un día antes del registro de la medida cautelar, sin embargo, dado que la división y partición en el que se otorgó la propiedad titularidad a cada propietario es de fecha posterior, no cabe oponer ese derecho real a la medida de embargo; precisan que no se ha tenido en cuenta que una forma de extinguir la copropiedad es la división y partición, y que la independización es la que va poniendo fin al régimen de copropiedad; agregan que la propiedad de la deudora está individualizada e inscrita en una partida registral independiente, pese a lo cual la medida cautelar aun aparece registrada en las partidas de las otras secciones independizadas cuyos titulares son ajenos a la deuda. Señalan que actualmente tienen problemas para ejercer las atribuciones que tienen como propietarios de los bienes afectados, pues al tratar de disponer de los mismos se han vistos limitados por la inscripción del embargo que causa temor en los eventuales interesados en adquirirlos. Agregan que existe un caso idéntico que se tramita en otro juzgado en el que el juez sí consideró la independización y la partición como forma de extinguir la copropiedad y que la medida cautelar solo debe recaer sobre los derechos de la deudora Eliana Magaly Cairo Málaga.

Respecto a la sentencia de vista cuya nulidad también pretenden, alegan argumentos similares a los que sirven de sustento para cuestionar la sentencia de primera instancia y agregan que el *a quo* aplicó indebidamente el Sétimo Pleno Casatorio Civil, pues estimó que el documento que sustentó el derecho de los terceristas, denominado acuerdo privado extrajudicial, es de fecha posterior al embargo por lo que no le resultaba oponible, sin considerar que los hechos del proceso en el que se expidió dicho pleno casatorio son distintos a los que se discutieron en el proceso de tercería. Agrega que la Sala revisora incurre en contradicción al desestimar la demanda y, no obstante, exonerar a los demandantes del pago de costos y costas bajo el argumento de que tuvieron razones atendibles para interponer la demanda de tercería dada



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 01477-2022-PA/TC  
AREQUIPA  
ALFREDO JAIME CAYRO  
CONTRERAS Y OTROS

la afectación de su propiedad con la medida de embargo en forma de inscripción.

Finalmente, respecto al auto que declaró improcedente el recurso de casación (Casación 2643-2017), que también es objeto de cuestionamiento, los amparistas señalan que dicha resolución no se adecua a derecho, pues no se pronunció sobre todos los hechos discutidos en el proceso al no haber considerado que su derecho a la propiedad se ha visto afectado indirectamente con la medida cautelar trabada por una deuda en la que no tienen participación alguna.

Mediante Resolución 2, de fecha 1 de agosto de 2018 (f. 139), el Juzgado Especializado Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Arequipa admitió a trámite la demanda.

El Juzgado Especializado Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, mediante Resolución 7 (sentencia), de fecha 3 de agosto de 2021 (f. 228), declaró infundada la demanda por considerar que en autos no se verifica una vulneración manifiesta de los derechos fundamentales y que la demanda está dirigida a cuestionar la interpretación jurídica efectuada por la justicia ordinaria.

A su turno, la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, mediante Resolución 14, de fecha 2 de marzo de 2022 (f. 296), confirmó la apelada por similares fundamentos.

## FUNDAMENTOS

### §1. 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 23, de fecha 30 de junio de 2016, que declaró infundada la demanda de tercería de propiedad que postularon los recurrentes en el proceso subyacente; (ii) la Resolución 30, de fecha 19 de abril de 2017, que confirmó la sentencia desestimatoria emitida mediante la Resolución 23; y (iii) el auto calificadorio de fecha 1 de diciembre de 2017, que declaró improcedente el recurso de casación formulado contra la sentencia de vista expedida mediante Resolución 30 (Casación 2643-2017 Arequipa), en el proceso de tercería de propiedad cuestionado (Expediente 02947-2013-0-0401-JR-CI-08). Alegan la vulneración de sus derechos fundamentales a la



**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

EXP. N.º 01477-2022-PA/TC  
AREQUIPA  
ALFREDO JAIME CAYRO  
CONTRERAS Y OTROS

debida motivación de las resoluciones judiciales, a la tutela procesal efectiva, a obtener una resolución fundada en derecho y a la propiedad.

**§2. Sobre el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales**

2. Este derecho se encuentra recogido en el numeral 5 del artículo 139 de la Constitución Política, conforme al cual, constituye un principio y un derecho de la función jurisdiccional “La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y los fundamentos de hecho en que se sustentan”.
3. En la sentencia emitida en el Expediente 04302-2012-PA, este Tribunal Constitucional señaló que
  5. [...] este derecho implica que cualquier decisión judicial cuente con un razonamiento (elementos y razones de juicio) que no sea aparente, defectuoso o irrazonable, sino que exponga de manera clara, lógica y jurídica los fundamentos de hecho y de derecho que la justifican (STC 06712-2005-PHC/TC, fundamento 10). De este modo, el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales encuentra su fundamento en la necesidad de que las partes conozcan el proceso lógico-jurídico (*ratio decidendi*) que conduce a la decisión, y de controlar la aplicación del derecho realizada por los órganos judiciales, pues ésta no puede ser arbitraria, defectuosa, irrazonada o inexistente.
4. Así, tal como lo ha señalado este Alto Tribunal en diversa jurisprudencia, el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales no garantiza una determinada extensión de la motivación, por lo que su contenido constitucional se respeta *prima facie*: a) siempre que exista fundamentación jurídica, que no implica la sola mención de las normas a aplicar al caso, sino la explicación de por qué tal caso se encuentra o no dentro de los supuestos que contemplan tales normas; b) siempre que exista congruencia entre lo pedido y lo resuelto, que implica la manifestación de los argumentos que expresarán la conformidad entre los pronunciamientos del fallo y las pretensiones formuladas por las partes; y c) siempre que por sí misma exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada, aun si esta es breve o concisa, o se presenta el supuesto de motivación por remisión (cfr. Expediente 04348-2005-PA/TC, fundamento 2).



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 01477-2022-PA/TC  
AREQUIPA  
ALFREDO JAIME CAYRO  
CONTRERAS Y OTROS

5. Cabe recordar que en la sentencia emitida en el Expediente 00728-2008-PHC/TC (fundamento 7), el Tribunal Constitucional desarrolló el contenido constitucionalmente protegido del derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales, precisando que este se ve vulnerado, entre otros supuestos, por la *inexistencia de motivación o motivación aparente*, que ocurre cuando el juez "no da cuenta de las razones mínimas que sustentan la decisión o [...] no responde a las alegaciones de las partes del proceso, o porque solo intenta dar un cumplimiento formal al mandato, amparándose en frases sin ningún sustento fáctico o jurídico". También se vulnera tal derecho por *falta de motivación interna del razonamiento*, que puede ocurrir "cuando existe invalidez de una inferencia a partir de las premisas que establece previamente el Juez en su decisión y [...] cuando existe incoherencia narrativa, que a la postre se presenta como un discurso absolutamente confuso incapaz de transmitir, de modo coherente, las razones en las que se apoya la decisión". Lo mismo sucede cuando las resoluciones presentan *motivación insuficiente*, esto es cuando "la ausencia de argumentos o la 'insuficiencia' de fundamentos resulta manifiesta a la luz de lo que en sustancia se está decidiendo". De otro lado, la *motivación sustancialmente incongruente* se da cuando la resolución incurre en "desviaciones que supongan modificación o alteración del debate procesal (incongruencia activa) [...]. [E]l dejar incontestadas las pretensiones, o el desviar la decisión del marco del debate judicial generando indefensión, constituye vulneración del derecho a la tutela judicial y también del derecho a la motivación de la sentencia (incongruencia omisiva) "

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

6. En relación con el contenido del derecho a una resolución fundada en derecho, el Tribunal Constitucional, en la sentencia emitida en el Expediente 04302-2012-PA, ha precisado que

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



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 01477-2022-PA/TC  
AREQUIPA  
ALFREDO JAIME CAYRO  
CONTRERAS Y OTROS

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.

#### **§4. Sobre la tutela judicial efectiva y sus alcances**

7. Como lo ha precisado este Tribunal Constitucional en diversas sentencias, la tutela judicial efectiva es un derecho constitucional de naturaleza procesal en virtud del cual toda persona o sujeto justiciable puede acceder a los órganos jurisdiccionales, independientemente del tipo de pretensión formulada y de la eventual legitimidad que pueda, o no, acompañarle a su petitorio. En un sentido extensivo, la tutela judicial efectiva permite también que lo que ha sido decidido judicialmente mediante una sentencia, resulte eficazmente cumplido. En otras palabras, con la tutela judicial efectiva no solo se persigue asegurar la participación o acceso del justiciable a los diversos mecanismos (procesos) que habilita el ordenamiento dentro de los supuestos establecidos para cada tipo de pretensión, sino que se busca garantizar que, tras el resultado obtenido, pueda verse este último materializado con una mínima y sensata dosis de eficacia (fundamento 6 de la sentencia emitida en el Expediente 00763-2005-PA).



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 01477-2022-PA/TC  
AREQUIPA  
ALFREDO JAIME CAYRO  
CONTRERAS Y OTROS

## **§5. Sobre el derecho a la propiedad**

8. Por otro lado, en relación con el derecho a la propiedad, reconocido en el artículo 70 de la Constitución Política, el Tribunal Constitucional ha señalado en reiterada jurisprudencia que, teniendo los procesos constitucionales naturaleza restitutoria, no cabe el amparo para establecer quién tiene un mejor derecho de propiedad cuando exista un conflicto sobre la titularidad de determinados predios, no sólo porque tales controversias deben ventilarse en una vía más lata que cuente con la respectiva instancia probatoria, de la que carecen los procesos constitucionales, sino porque, además, el proceso de amparo permite la defensa de derechos constitucionales cuyos titulares están claramente identificados o individualizados (sentencia emitida en el Expediente 01930-2005-PA).

## **§6. Análisis del caso concreto**

9. Como se señaló, el objeto del presente proceso es que se declare la nulidad de las siguientes resoluciones judiciales: (i) la Resolución 23, de fecha 30 de junio de 2016, que declaró infundada la demanda de tercería de propiedad que postularon los recurrentes en el proceso subyacente; (ii) la Resolución 30, de fecha 19 de abril de 2017, que confirmó la sentencia desestimatoria emitida mediante la Resolución 23; y (iii) el auto calificadorio de fecha 1 de diciembre de 2017, que declaró improcedente el recurso de casación formulado contra la sentencia de vista expedida mediante Resolución 30 (Casación 2643-2017 Arequipa), en el proceso de tercería de propiedad cuestionado (Expediente 02947-2013-0-0401-JR-CI-08).
10. Ahora bien, de la revisión de la sentencia de primera instancia materia de cuestionamiento, se puede apreciar que los recurrentes interpusieron demanda de tercería de propiedad pidiendo que se suspenda el proceso de obligación de dar suma de dinero - Expediente 4506-2010, seguido por el Banco de Crédito contra Eliana Magaly Cayro Málaga, y se levante la medida de embargo en forma de inscripción trabada afectando los derechos que tenía la última de las citadas sobre un inmueble cuya copropiedad compartía con los amparistas, pero que al independizarse la sección que correspondía a cada copropietario abriéndose su respectiva partida registral, la medida cautelar siguió afectando a estas nuevas unidades, pese a que sus titulares no formaban parte de dicho proceso ni



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 01477-2022-PA/TC  
AREQUIPA  
ALFREDO JAIME CAYRO  
CONTRERAS Y OTROS

tenían obligación alguna con el acreedor. Resolviendo tal pretensión, con base en la normativa que regula la tercería de propiedad y la prueba actuada, el *a quo* declaró infundada la demanda porque, en su opinión, si bien la medida cautelar había sido inscrita en la partida registral del inmueble afectado, el 29 de marzo de 2012, y la independización de las secciones que conformaban dicho bien se registró el 28 de marzo de 2012, un día antes, ello no implica que los derechos que tienen los actores sea oponible al crédito garantizado con la medida cautelar, pues la independización, por sí misma, no determina que ellos hubieran adquirido el derecho real respecto de cada bien independizado, ya que en los asientos registrales respectivos aparece inscrita la transferencia de propiedad a cada uno de los titulares en el mes de agosto de 2012, transferencia que fue efectuada en virtud de la partición realizada por los copropietarios mediante escritura pública del 13 de julio de 2012. Es decir, el derecho real de los demandantes no resultaba oponible al derecho de crédito garantizado con la medida cautelar de embargo inscrita con anterioridad.

11. Por otro lado, en cuanto a la sentencia de vista que también es objeto de cuestionamiento, de su revisión se advierte que en ella, el *ad quem*, antes de resolver el fondo de la controversia, recordó cuáles eran los fines y características de los procesos de tercería de propiedad y precisó las reglas establecidas al respecto en el VII Pleno Casatorio Civil, conforme al cual en los procesos de tercería de propiedad que involucren bienes inscritos debe considerarse que el derecho de propiedad del tercerista es oponible al derecho del acreedor embargante siempre que dicho derecho real quede acreditado mediante documento de fecha cierta más antigua que la inscripción del embargo respectivo, de conformidad con lo dispuesto en la segunda parte del artículo 2022 del Código Civil, en concordancia con los artículos 949 y 1219, inciso 1 del mismo cuerpo legal. Hecho ello, la Sala revisora resolvió la causa calificando de errado el argumento de los recurrentes que afirmaron que el proceso de división y partición de la copropiedad se inició con la independización de las secciones en que se dividió el inmueble afectado y precisó, en relación con ello, que la inscripción de la independización registral y creación del régimen de propiedad horizontal es un acto diferente a la partición, que implica la extinción de la copropiedad y la adjudicación material de la titularidad de una parte del bien a los copropietarios. Además, precisó que el *a quo* había establecido que la adquisición del derecho de propiedad sobre las áreas independizadas era posterior a la inscripción del embargo y que el título que pueden oponer los demandantes a la



**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

EXP. N.º 01477-2022-PA/TC  
AREQUIPA  
ALFREDO JAIME CAYRO  
CONTRERAS Y OTROS

medida cautelar no es la inscripción de la independización, sino el acuerdo privado extrajudicial en el cual los copropietarios acordaron dividir la propiedad y decidieron quiénes serían los dueños de cada una de las secciones en que fue dividida, lo que es posterior al embargo. Finalmente, en relación con los costos y costas, exoneró a los actores de su pago basándose en que tuvieron motivos para demandar al haberse trasladado a sus propiedades el gravamen que afectaba los derechos de uno de los copropietarios cuando el bien era indiviso.

12. Finalmente, de la revisión de la resolución de Casación 2643-2017 Arequipa, que también es materia de control constitucional, se aprecia que en los fundamentos cuarto y sexto los jueces supremos demandados precisaron y calificaron cada una de las causales invocadas por los recurrentes, para finalmente concluir que dicho medio impugnatorio no era procedente. Así, se tiene la siguiente calificación

i) Infracción normativa del artículo 992 del Código Civil, respecto de la cual los actores adujeron que la sentencia de vista inaplicó dicha norma al haber señalado que la inscripción de la independización efectuada con fecha anterior a la inscripción del embargo no implica la extinción de la copropiedad, pese a que la citada disposición establece que la división (independización) y partición ponen fin a la copropiedad y que la independización se empezó a ejecutar y se inscribió antes de la inscripción del embargo en la partida matriz y se trasladó a las demás partidas independizadas, cuyos titulares son ajenos a la relación crediticia.

Respecto a esta causal, la resolución casatoria cuestionada consideró que las afirmaciones efectuadas por los impugnantes en relación con el contenido que se le atribuye al artículo 992 del Código Civil, no es cierta y que, coincidiendo con lo señalado en la sentencia de vista, el acto de independización es distinto al acto de partición, con el cual sí se extinguiría la copropiedad, y que la independización mantenía subsistente la copropiedad y no implicaba su partición, entendida como la cesión del derecho a favor de cada copropietario sobre los bienes que se le adjudican, de acuerdo al artículo 983 del Código Civil.

ii) Infracción normativa de la Ley 27157, su Reglamento el Decreto Supremo 035-2006-Vivienda y artículo 82 del Reglamento de inscripciones del Registro de Predios. En relación con esta causal los



**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

EXP. N.º 01477-2022-PA/TC  
AREQUIPA  
ALFREDO JAIME CAYRO  
CONTRERAS Y OTROS

recurrentes alegaron la errada interpretación de dichas disposiciones por parte de los jueces superiores al señalar que por la independización registral e inscripción del reglamento interno solo se constituye el régimen de propiedad horizontal o régimen de propiedad exclusiva y propiedad común. Precisaron que, de acuerdo a la Ley 27157, el régimen de propiedad exclusiva y propiedad común, por el cual optaron los copropietarios al independizar la propiedad, determina que cada propietario ostenta la propiedad exclusiva de las unidades independizadas y propiedad común sobre las áreas comunes; asimismo, en virtud del artículo 42 del Reglamento de la citada ley, al producirse la independización ya no se estaría frente a una unidad indivisa (copropiedad), sino frente a unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva, que se encuentran inscritas en diferentes partidas registrales. Agregan que, según la sentencia de vista, para inscribir actos que impliquen variación de titularidad dominial de predios inscritos, previamente debe procederse a su independización, lo que sí ocurrió en el caso analizado al independizarse la propiedad en 4 secciones, extinguiéndose la copropiedad.

Al respecto, la cuestionada precisó que tales argumentos en nada modificarían la decisión arribada en la sentencia de vista, pues el solo hecho de que los copropietarios optaran por el régimen de propiedad exclusiva y propiedad común no implica que las unidades exclusivas que resultaron de la independización se hubieran adjudicado a un determinado cotitular, es decir, la independización no determina que la copropiedad se haya extinguido, lo contrario sería aceptar que, una vez inscrita la independización y sin que se haya realizado la partición y adjudicación de las unidades inmobiliarias resultantes, para la venta de estas no se necesita la intervención de todos los copropietarios, lo que no es correcto.

- iii) Apartamiento Inmotivado del VII Pleno Casatorio Civil. Los impugnantes sustentaron esta causal alegando que la Sala Superior aplicó incorrectamente el citado pleno al considerar que el documento denominado acuerdo extrajudicial, que acreditaba la propiedad de los terceristas, es de fecha posterior al embargo y que por ello no le resulta oponible; precisaron que la regla establecida en dicho pleno es que el derecho a la propiedad del tercerista es oponible al derecho del acreedor embargante, siempre que tal derecho real quede acreditado mediante documento de fecha cierta anterior a la inscripción del embargo, lo que consideran que sí se cumplió en su caso porque al



**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

EXP. N.º 01477-2022-PA/TC  
AREQUIPA  
ALFREDO JAIME CAYRO  
CONTRERAS Y OTROS

haberse registrado la independización de la propiedad antes del embargo, ya no se tendría que esperar a la adjudicación para extinguir la copropiedad, como erróneamente señala la sentencia de vista.

Calificando esta causal, la cuestionada señala que los argumentos de los recurrentes se basan en que la independización del inmueble acabaría con la copropiedad, tesis que los jueces supremos no comparten porque, a su consideración, la copropiedad se extingue con la partición, lo que en el presente caso se dio mediante acuerdo privado extrajudicial de fecha 12 de abril de 2012 en el que los demandantes decidieron qué unidad exclusiva le correspondería a cada copropietario, por ello, estando a que el embargo se inscribió antes de la adquisición de los recurrentes, esta no le es oponible. Agrega que el hecho de que los demandantes fueran exonerados del pago de costos y costas no implica una incongruencia en la sentencia, porque este extremo de la sentencia no está referida al fondo de la controversia.

13. Así pues, en opinión de este Alto Colegiado, las sentencias de mérito dictadas en el proceso subyacente justificaron debidamente la decisión de desestimar la demanda de tercería incoada por los recurrentes, porque con base a la prueba actuada los jueces demandados establecieron que el título de propiedad presentado por los recurrentes sobre las secciones en las que se dividió y partió el bien originalmente afectado con el embargo en forma de inscripción, tenía fecha posterior al registro de dicha medida cautelar. Lo mismo sucede con la resolución que declaró improcedente el recurso de casación, en la que se calificó cada una de las causales invocadas por los recurrentes y se justificó debidamente por qué ninguna de ellas era procedente.
14. De este modo, se aprecia que en las tres resoluciones cuestionadas se expresaron las razones fácticas y jurídicas que respaldan las decisiones arribadas en ellas, interpretando y aplicando al caso concreto y según las circunstancias particulares que la rodean, las disposiciones del Código Civil y Procesal Civil referidas y/o conexas a la tercería y el régimen de copropiedad y extinción de este. Siendo así, no se advierte afectación alguna a los derechos a la debida motivación de las resoluciones judiciales y a obtener una resolución fundada en derecho de los recurrentes.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 01477-2022-PA/TC  
AREQUIPA  
ALFREDO JAIME CAYRO  
CONTRERAS Y OTROS

15. Cabe agregar, que en la demanda también se aduce que en un proceso idéntico al que es materia de autos, signado como Expediente N° 02845-2011, el juzgado sí habría tenido en consideración que la independización y partición del inmueble afectado extinguió el régimen de copropiedad y dispuso la desafectación de los bienes independizados. Al respecto, de la revisión de las resoluciones adjuntas a la demanda, en relación con dicho proceso (ff. 39 y 41), se aprecia que fue uno de obligación de dar suma de dinero, cuya naturaleza y fines son diferentes a la tercería de propiedad; además, la disposición de adecuar la medida cautelar teniendo en cuenta la situación actual de los inmuebles afectados y la desafectación de los inmuebles independizados que no pertenecen a la deudora, fue dispuesta en el mismo proceso y por el mismo juzgado que dictó la medida cautelar, conforme a los principios y atribuciones que al respecto establecen las normas procesales respectivas.
16. Por otro lado, en relación con la alegada afectación del derecho a la propiedad, este Tribunal advierte que teniendo en cuenta la naturaleza y fines del proceso de tercería de propiedad, lo que se discutió en el proceso subyacente fue si el derecho que ostentan los recurrentes respecto de las secciones independizadas del inmueble afectado por la medida cautelar, y que posteriormente les fue adjudicado, era oponible o no al crédito garantizado con la medida cautelar trabada, concluyendo que no lo era y que por ello no cabía disponer el levantamiento de la medida a través de una tercería de propiedad, desestimándose la demanda. Así pues, lo que en realidad buscan los recurrentes es revertir tal situación a través del presente proceso de amparo bajo el argumento, entre otros, de la afectación del derecho a la propiedad, lo que no es posible teniendo en consideración que, como se precisó en los fundamentos que anteceden, las resoluciones que así lo decretaron no se encuentran afectadas de vicios en la motivación y además se encuentran fundadas en derecho, y no se evidencia afectación alguna del derecho a la propiedad de los amparistas.
17. Finalmente, de lo actuado tampoco se advierte la afectación del derecho a la tutela procesal efectiva que los recurrentes alegan, pues del *iter* procesal descrito en las sentencias de primera y segunda instancias del proceso subyacente y de los demás actuados, se aprecia que ellos tuvieron acceso irrestricto a la jurisdicción y, ya inmersos en el proceso, se desarrolló conforme a las reglas del procedimiento



**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

EXP. N.º 01477-2022-PA/TC  
AREQUIPA  
ALFREDO JAIME CAYRO  
CONTRERAS Y OTROS

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.

18. Así pues, 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.

**MORALES SARA VIA  
PACHECO ZERGA  
GUTIÉRREZ TICSE  
DOMÍNGUEZ HARO  
MONTEAGUDO VALDEZ  
OCHOA CARDICH**

**PONENTE MORALES SARA VIA**