



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Primera. Sentencia 83/2025

EXP. N.º 04267-2022-PA/TC  
LIMA  
ASOCIACIÓN DE MORADORES  
28 DE AGOSTO

## SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 7 días del mes de febrero de 2025, la Sala Primera del Tribunal Constitucional, integrada por los magistrados Hernández Chávez, Monteagudo Valdez y Ochoa Cardich con su fundamento de voto que se agrega –convocado para dirimir la discordia suscitada por el voto singular de la magistrada Pacheco Zerga que se agrega–, pronuncia la presente sentencia. Los magistrados intervinientes firman digitalmente en señal de conformidad con lo votado.



### ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por la Asociación de Moradores 28 de Agosto contra la Resolución 10<sup>1</sup>, de fecha 18 de julio de 2022, expedida por la Segunda Sala Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima, que declaró improcedente la demanda de autos.

### ANTECEDENTES

Con fecha 4 de noviembre de 2019, Luis Alberto Flores Soto y otros, en representación de la Asociación de Moradores 28 de Agosto, interpusieron demanda de amparo<sup>2</sup> contra el Servicio de Administración Tributaria de la Municipalidad Metropolitana de Lima (SAT) y la especialista ejecutora coactiva II de la citada entidad, doña Rosa María Huanco Flores. Solicitan que se deje sin efecto las acciones de temeridad e inminentes amenazas de la demandada, toda vez que a través de sus ejecutores coactivos vienen atentando contra su derecho de propiedad, a vivir en paz, a la tranquilidad y armonía, y a no ser sometido a tortura o tratos inhumanos, reponiéndose las cosas al estado anterior.

Refieren que su representada adquirió, mediante contrato privado de fecha 3 de marzo de 1993, celebrado con el Arzobispado de Lima, el inmueble de dos plantas denominado Hospicio San Rafael situado en el jirón Lima 646-650-660, Cercado de Lima, venta que se formalizó por Escritura Pública de fecha 16 de junio de 2003, por disposición del 53 Juzgado Civil de Lima, en un proceso de Otorgamiento de Escritura Pública. Agregan que dicho inmueble es la única propiedad de la Asociación, lugar donde residen y lo ocupan como casa-habitación, y que, a pedido del Instituto Nacional de Cultura (hoy Ministerio de Cultura), fue declarado Monumento Histórico en la categoría de

<sup>1</sup> Foja 260

<sup>2</sup> Foja 124



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Primera. Sentencia 83/2025

EXP. N.º 04267-2022-PA/TC

LIMA

ASOCIACIÓN DE MORADORES

28 DE AGOSTO

Patrimonio Cultural de la Nación, por lo cual está inafecto al pago del impuesto predial, de acuerdo con el artículo 17 del TUO de la Ley de Tributación Municipal. No obstante, alegan que el SAT ha acumulado con código de contribuyente del anterior propietario y el código de contribuyente de la Asociación, una deuda por el impuesto predial, es decir, la demandada vendría cobrando doble impuesto predial sobre el mismo inmueble por los mismos periodos, sin conocer que ninguno de los contribuyentes se encuentra obligado al pago del impuesto predial por estar inafectos.

Señala que el ejecutor coactivo, en el Expediente 28407401493114-ACUM, habría acumulado la deuda referida por un monto que supera los S/ 42 000.00 lo que les resulta imposible cancelar, razón por la cual incoaron un proceso de revisión judicial signado con el número 05872-2019-0-1801-SP-CA-01, ante la Primera Sala Contencioso Administrativa de la Corte Superior de Justicia de Lima, denunciando los hechos que les producen total indefensión. Finalmente, señalan que, pese a presentar una solicitud de suspensión del proceso coactivo por haber iniciado el proceso judicial, la demandada continuó disponiendo acciones administrativas y cautelares a través de los ejecutores coactivos, quienes notifican mediante avisos intimidantes que el procedimiento continúa y que el inmueble de su propiedad será rematado.

Mediante Resolución 1, de fecha 12 de diciembre de 2019<sup>3</sup>, el Primer Juzgado Constitucional Transitorio de Lima admitió a trámite la demanda.

El Servicio de Administración Tributaria de Lima (SAT), mediante escrito de fecha 31 de enero de 2020, contestó la demanda y solicitó que sea declarada infundada. Argumentó que la solicitud de inafectación del impuesto predial fue declarada improcedente debido a que la demandante no logró acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos para dicha declaración. Asimismo, refiere que mediante Resolución 284-016-00017324, de fecha 7 de mayo de 2019, se resolvió suspender la tramitación del procedimiento de ejecución coactiva iniciado contra la demandante, por lo que es falso que el ejecutor coactivo continúe disponiendo acciones administrativas y cautelares. Alega que la esquila de cobranza denominada “Inmueble Inscrito para Próximo Remate” constituye un documento meramente informativo, destinado a comunicar a los contribuyentes el estado real de sus adeudos con la finalidad de ejercer acciones de cobranza en beneficio de la entidad, calidad que también el Tribunal Fiscal ha reconocido mediante las RTF 00612-Q-2015 y 039315-Q-2015, al señalar que solo tienen carácter informativo y en cuyo mérito no se puede iniciar un procedimiento coactivo, razón por la que señala que no se ha

---

<sup>3</sup> Foja 145



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Primera. Sentencia 83/2025

EXP. N.º 04267-2022-PA/TC

LIMA

ASOCIACIÓN DE MORADORES

28 DE AGOSTO

producido ninguna violación o amenaza de violación de los derechos invocados por la demandante.

El Primer Juzgado Constitucional Transitorio de Lima, a través de la Resolución 4, de fecha 28 de diciembre de 2020<sup>4</sup>, declaró fundada la demanda, por considerar que a pesar de que el procedimiento coactivo quedó suspendido por haberse presentado una demanda judicial de revisión judicial por parte de la demandante, se ha acreditado la amenaza de vulneración de los derechos a la propiedad y tranquilidad, debido a la prosecución de la cobranza coactiva, a través de la esquila de cobranza: inmueble inscrito para próximo remate, de fecha 21 de octubre de 2019, actuación que constituye una evidente amenaza al derecho a la propiedad, pues ordenará las medidas de ejecución que vea conveniente sobre el bien propio de la parte demandante.

A su turno, la Sala Superior revisora, mediante la Resolución 10, de fecha 18 de julio de 2022<sup>5</sup>, revocó la apelada y reformándola declaró improcedente la demanda, en aplicación del artículo 7, inciso 4 del Nuevo Código Procesal Constitucional, por considerar que el recurso de apelación contra el Requerimiento de Admisibilidad 262-078-30004800 aún se encuentra pendiente de resolver por parte del Tribunal Fiscal, por lo que el actor no habría agotado la vía administrativa. Asimismo, consideró que el actor recurrió previamente a otro proceso judicial para solicitar tutela respecto a su derecho, pues acudió al proceso contencioso-administrativo solicitando que la demandada se abstenga de cobrar ilegítima e ilegalmente la liquidación de adeudos de impuesto predial, por lo que la demanda también sería improcedente por incurrir en la causal establecida en el artículo 7, inciso 3 del mismo código.

## FUNDAMENTOS

### Delimitación del petitorio y procedencia de la demanda

1. La parte demandante solicita que se deje sin efecto las acciones del Servicio de Administración Tributaria de la Municipalidad Metropolitana de Lima (SAT), que a través de sus ejecutores coactivos han emitido la “esquila de cobranza: inmueble inscrito para próximo remate, de fecha 21 de octubre de 2019”<sup>6</sup>, mediante la cual pretenden ejecutar el cobro de una deuda tributaria que se encuentra judicializada. Por ello, consideran que sus derechos de propiedad, a vivir en paz, a la tranquilidad y

---

<sup>4</sup> Foja 201

<sup>5</sup> Foja 260

<sup>6</sup> Fojas 123



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Primera. Sentencia 83/2025

EXP. N.º 04267-2022-PA/TC

LIMA

ASOCIACIÓN DE MORADORES

28 DE AGOSTO

armonía, y a no ser sometido a tortura o tratos inhumanos, vienen siendo amenazados, por lo que solicitan el cese de dichas acciones.

2. En el presente caso, el Tribunal Constitucional, en atención a lo establecido en la Sentencia 08156-2013-PA/TC y la avanzada edad de uno de los demandantes, el señor Juan Tapia Campos (76 años)<sup>7</sup>, considera que el proceso de amparo es el idóneo para resolver la controversia de autos.

### Sobre el derecho a la tranquilidad

3. Conforme al artículo 2, inciso 22 de la Constitución Política, toda persona tiene “derecho a la tranquilidad”.
4. El Tribunal Constitucional ha puesto de relieve que el derecho a la tranquilidad protege un interés individual que consiste en la ***no interferencia o perturbación de la vida propia y del sosiego necesario para desarrollar una vida digna*** (cfr. la STC 04271-2012-PA/TC, fundamento 25).
5. Asimismo, en la sentencia del Expediente 04072-2009-PA/TC (fundamento 18), este Alto Tribunal estableció que el derecho a la tranquilidad:

Se trata de un derecho de naturaleza especial, pues permite que su contenido pueda ser enfocado desde una perspectiva tanto individual como extraindividual, pues su afectación puede darse tanto de manera individual como conjunta. *A través de este derecho se pretende evitar que se perturbe o menoscabe la estabilidad de la vida personal o intersubjetiva de cualquier ciudadano o conjunto de ciudadanos*, de manera arbitraria, abusiva o irrazonable, puesto que, de permitirse ello, no solo se la afecta un derecho individual, sino también el orden social preestablecido. [resaltado agregado]

6. Por otro lado, cabe indicar que nuestro ordenamiento jurídico reconoce como una competencia de las municipalidades provinciales aquella de prohibir el funcionamiento de establecimientos que constituyan un peligro o riesgo «para la salud o la tranquilidad del vecindario», según el artículo 49 de la Ley Orgánica de Municipalidades. Dicha competencia, por lo demás, ha sido reconocida ampliamente por este Tribunal en distintos casos que han llegado a su conocimiento (cfr. la sentencia de los

---

<sup>7</sup> Foja 5



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Primera. Sentencia 83/2025

EXP. N.º 04267-2022-PA/TC

LIMA

ASOCIACIÓN DE MORADORES

28 DE AGOSTO

expedientes 00339-2002-AA/TC, 00944-2004-AA/TC; 01803-2011-PA/TC), entre otras).

7. Así, por ejemplo, este Colegiado ha establecido en la sentencia recaída en el Expediente 00007-2006-PI/TC, fundamento 35, que uno de los factores que afectan gravemente el derecho fundamental a la tranquilidad o contribuyen a su deterioro, es la contaminación acústica, producida debido a tres factores, a saber: «los elevados ruidos procedentes de la música de los establecimientos, pubs, discotecas y de otros. Por otra parte, el desplazamiento de los concurrentes a los establecimientos de la zona de la restricción y la evacuación de los mismos hasta altas horas de la noche o de la madrugada ocasionan ruidos provenientes de las conversaciones de aquellos como también del tráfico de vehículos en la zona de restricción que traslada a los concurrentes».
8. De ahí que *la emisión de ruidos nocivos o molestos no tolerables normalmente, penetran la esfera de intangibilidad de su vida personal o familiar, vulnerando el derecho de no ser molestado que forma parte del núcleo esencial del derecho a la tranquilidad y a la intimidad personal o familiar* (STC 00260-2001-AA/TC, fundamento 6).
9. Ahora bien, cabe mencionar que evitar la vulneración del referido derecho obliga a la autoridad pública a adoptar medidas para prevenir conductas o actividades de los particulares, así como de los poderes públicos y de los órganos constitucionales autónomos, de modo que se garantice a cada ciudadano que su tranquilidad no va a ser perturbada por actuaciones contrarias al ordenamiento constitucional (STC 04072-2009-PA/TC, fundamento 19).

### **La amenaza de violación de derechos fundamentales**

10. Si bien el proceso constitucional de amparo procede para el caso de amenazas de vulneración de derechos constitucionales, conforme lo preceptúa el artículo 200, inciso 2 de la Constitución Política, es importante precisar que la amenaza debe poseer dos rasgos esenciales: (i) certeza y (ii) inminencia, de modo que dicho riesgo pueda ser atendible a través del proceso constitucional de amparo.
11. Este Tribunal Constitucional, en reiterada jurisprudencia, se ha pronunciado indicando que la procedencia del amparo para casos de amenazas de vulneración de derechos constitucionales está supeditada a que tal amenaza sea cierta e inminente. Así, en la sentencia emitida en el



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Primera. Sentencia 83/2025

EXP. N.º 04267-2022-PA/TC

LIMA

ASOCIACIÓN DE MORADORES

28 DE AGOSTO

Expediente 00091-2004-AA/TC, específicamente en el fundamento 8, se afirmó 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 escapan de una captación objetiva.

12. En consecuencia, para que sea considerada cierta, la amenaza debe estar fundada en hechos reales y no imaginarios, 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, entendiendo que implicará irremediablemente una vulneración concreta.

#### **Análisis de la controversia**

13. En el presente caso, cabe indicar que en un extremo de la demanda se invoca la amenaza de vulneración del derecho a la propiedad.
14. En esa línea, si bien la parte accionante alega que la entidad demandada le viene cobrando el impuesto predial respecto de su inmueble que ha sido declarado Monumento Histórico en la categoría de Patrimonio Cultural de la Nación, y como tal, a su juicio, dicho predio se encuentra inafecto al pago de dicho tributo. Al respecto, conviene precisar que mediante el escrito de fecha 29 de mayo de 2024<sup>8</sup> la emplazada sostiene que a través de la Resolución de Gerencia de Impugnaciones 267-025-00023308, de fecha 25 de octubre de 2023, se ha declarado a la recurrente inafecta al pago del impuesto predial correspondiente a los ejercicios 2007 en adelante. En tal sentido, este extremo de la demanda ha devenido en irreparable.
15. Sin perjuicio de lo expuesto y comoquiera que en la presente causa la entidad emplazada, mediante la esquila de fecha 21 de octubre de 2019,<sup>9</sup> comunica a la parte demandante que la Ejecutoría Coactiva Tributaria ha dispuesto ejecutar la medida cautelar de inscripción de inmueble sobre su predio, por no haber cancelado la deuda por concepto de impuesto

---

<sup>8</sup> Registro 004560-2024-ES, obrante en el cuaderno del Tribunal Constitucional.

<sup>9</sup> Foja 123





TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Primera. Sentencia 83/2025

EXP. N.º 04267-2022-PA/TC

LIMA

ASOCIACIÓN DE MORADORES

28 DE AGOSTO

predial y arbitrios, a pesar de encontrarse en trámite un proceso de revisión judicial ante la Primera Sala Contencioso Administrativa de la Corte Superior de Justicia de Lima. En ese orden de ideas, para este Alto Colegiado resulta necesario determinar si dicha notificación incide sobre el contenido constitucionalmente protegido del derecho a la tranquilidad indicado *supra*.

16. Pues bien, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 23.3 del artículo 23 de la Ley 26979, Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva: *“La sola presentación de la demanda de revisión judicial suspenderá automáticamente la tramitación del procedimiento de ejecución coactiva hasta la emisión del correspondiente pronunciamiento de la Corte Superior, siendo de aplicación lo previsto en el artículo 16, numeral 16.5 de la presente Ley”*.
17. Asimismo, el numeral 16.5 del artículo 16 de la citada ley establece que: *“Suspendido el Procedimiento, se procederá al levantamiento de las medidas cautelares que se hubieran trabado”*.
18. De la revisión de autos se aprecia que, con fecha 3 de mayo de 2019,<sup>10</sup> los demandantes incoaron un proceso de revisión judicial signado con el número 05872-2019-0-1801-SP-CA-01 ante la Primera Sala Contencioso Administrativa de la Corte Superior de Justicia de Lima, con el fin de cuestionar la deuda tributaria contenida en el Expediente 28407401493114-ACUM, referente al impuesto predial respecto del inmueble de dos plantas denominado Hospicio San Rafael situado en el jirón Lima 646-650-660 - Cercado de Lima, pues consideran que al haber sido declarado Monumento Histórico tcon la categoría de Patrimonio Cultural de la Nación, dicho inmueble se encuentra inafecto al pago del impuesto predial, de acuerdo con el artículo 17 del TUO de la Ley de Tributación Municipal.
19. A su vez, mediante escrito de fecha 29 de abril de 2019<sup>11</sup>, los demandantes solicitaron la suspensión del procedimiento coactivo con base en la presentación de la demanda de revisión judicial, lo que motivó la emisión de la Resolución Coactiva 284-016-00017324, de fecha 7 de mayo de 2019<sup>12</sup>, que dispuso suspender la tramitación del procedimiento de ejecución coactiva iniciado contra la Asociación de Moradores 28 de Agosto, bajo el Expediente 284-074-01493114-ACUM.

---

<sup>10</sup> Foja 57

<sup>11</sup> Foja 76

<sup>12</sup> Foja 156



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Primera. Sentencia 83/2025

EXP. N.º 04267-2022-PA/TC

LIMA

ASOCIACIÓN DE MORADORES

28 DE AGOSTO

20. No obstante, la entidad emplazada le notificó a la recurrente la referida esquila de fecha 21 de octubre de 2019. Si bien la demandada argumenta en su contestación que se trata de una esquila informativa, lo cierto es que se trata de un documento cuyo texto conmina al pago de una deuda que, precisamente, se encuentra siendo cuestionada en sede judicial.
21. En efecto, tal como se desprende de dicho documento, el Servicio de Administración Tributaria de Lima precisa que: “la Ejecutoría Coactiva tributaria ha dispuesto ejecutar la medida cautelar de inscripción de inmueble en su predio”.
22. Para luego señalar que: “el predio indicado podrá ser adjudicado a otra persona y será transferido el derecho de propiedad sobre el mismo...Usted puede evitar la ejecución del remate pagando hasta el 28 de octubre”.
23. Dicha notificación por parte de la demandada se ha efectuado desconociendo que el procedimiento coactivo iniciado en contra de la recurrente se ha suspendido y que, además, la deuda tributaria se encuentra judicializada.
24. En tal sentido, este Tribunal considera que la remisión de la esquila informativa de fecha 21 de octubre de 2019, pese a la tramitación del proceso de revisión judicial se traduce en una conducta perturbadora que incide en la tranquilidad de la asociación demandante, pues dicha notificación no solo resulta innecesaria sino también irrazonable, ya que como ha quedado evidenciado en autos, ambas partes se encuentran en litigio en sede ordinaria respecto de la cobranza de la deuda tributaria detallado *supra*, proceso judicial en el cual se determinará la legalidad o no de la ejecución coactiva iniciada en contra de la recurrente.
25. A mayor abundamiento, a juicio de este Colegiado no resulta razonable el envío de notificaciones a una persona –natural o jurídica– respecto de exigencias tributarias o de otra índole a las cuales no esté obligada o cuyo procedimiento se encuentre suspendido, lo cual conlleva una limitación injustificada a ese ámbito libre de molestias o perturbaciones que engloba el derecho fundamental mencionado.
26. Por consiguiente, corresponde estimar este extremo de la demanda, al haberse acreditado la vulneración del derecho a la tranquilidad consagrado en el artículo 2, inciso 22 de la Constitución Política.





TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Primera. Sentencia 83/2025

EXP. N.º 04267-2022-PA/TC  
LIMA  
ASOCIACIÓN DE MORADORES  
28 DE AGOSTO

### Efectos de la sentencia

27. En atención a lo expuesto, este Tribunal dispone la nulidad de la “esquela de cobranza: inmueble inscrito para próximo remate, de fecha 21 de octubre de 2019”, y ordena a la municipalidad emplazada a que se abstenga de emitir comunicaciones relacionadas con la presunta deuda tributaria pendiente de pago de la parte demandante, en tanto esta se encuentra judicializada.

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

### HA RESUELTO

1. Declarar **FUNDADA en parte** la demanda de amparo, al haberse acreditado la vulneración del derecho a la tranquilidad de los demandantes. En consecuencia, corresponde declarar **NULA** la esquela de fecha 21 de octubre de 2019.
2. **ORDENAR** a la entidad demandada que se abstenga de emitir comunicaciones relacionadas con la presunta deuda tributaria pendiente de pago de la parte demandante, en tanto esta se encuentra judicializada, con el pago de los costos procesales.
3. **IMPROCEDENTE** la demanda en lo demás que contiene.

Publíquese y notifíquese.

SS.

**HERNÁNDEZ CHÁVEZ**  
**MONTEAGUDO VALDEZ**  
**OCHOA CARDICH**

PONENTE HERNÁNDEZ CHÁVEZ



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Primera. Sentencia 83/2025

EXP. N.º 04267-2022-PA/TC

LIMA

ASOCIACIÓN DE MORADORES

28 DE AGOSTO

### **FUNDAMENTO DE VOTO DEL MAGISTRADO OCHOA CARDICH**

En tanto he sido llamado para resolver la discordia surgida entre los magistrados de la Sala Primera del Tribunal Constitucional, emito el presente voto a favor de la posición mayoritaria, pues coincido con el planteamiento de declarar fundada en parte e improcedente la demanda en lo demás que contiene, por las consideraciones que paso a señalar.

En efecto, el demandante solicita que se deje sin efecto las acciones del Servicio de Administración Tributaria de la Municipalidad Metropolitana de Lima (SAT), que a través de sus ejecutores coactivos han emitido la “esquela de cobranza: inmueble inscrito para próximo remate, de fecha 21 de octubre de 2019”, mediante la cual pretenden ejecutar el cobro de una deuda tributaria que se encuentra judicializada. Por ello, consideran que sus derechos de propiedad, a vivir en paz, a la tranquilidad y armonía, y a no ser sometido a tortura o tratos inhumanos, vienen siendo amenazados, por lo que solicitan el cese de dichas acciones.

En cuanto al extremo de la demanda se invoca la amenaza de vulneración del derecho a la propiedad, tal como lo menciona la ponencia, si bien la parte accionante alega que la entidad demandada le viene cobrando el impuesto predial respecto de su inmueble que ha sido declarado Monumento Histórico teniendo la categoría de Patrimonio Cultural de la Nación, y como tal dicho predio estaría inafecto al pago de dicho tributo, cabe precisar que mediante el escrito de fecha 29 de mayo de 2024, la emplazada sostiene que mediante la Resolución de Gerencia de Impugnaciones 267-025 00023308, de fecha 25 de octubre de 2023, se ha declarado a la recurrente inafecta al pago del impuesto predial correspondiente a los ejercicios 2007 en adelante. Por tanto, este extremo de la demanda ha devenido en irreparable.

Asimismo, de la revisión de autos se aprecia que, con fecha 3 de mayo de 2019, los demandantes interpusieron un proceso de revisión judicial signado con el número 05872-2019-0-1801-SP-CA-01 ante la Primera Sala Contencioso Administrativa de la Corte Superior de Justicia de Lima, a fin de cuestionar la deuda tributaria referente al impuesto predial respecto del inmueble denominado Hospicio San Rafael, pues consideran que al haber sido declarado Monumento Histórico y teniendo la categoría de Patrimonio Cultural de la Nación, se encuentra inafecto al pago del impuesto predial, de acuerdo con el artículo 17 del TUO de la Ley de Tributación Municipal. De igual modo, los demandantes solicitaron la suspensión del procedimiento coactivo con base en la presentación de la demanda de revisión judicial, lo que motivó la emisión



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Primera. Sentencia 83/2025

EXP. N.º 04267-2022-PA/TC

LIMA

ASOCIACIÓN DE MORADORES

28 DE AGOSTO

de la Resolución Coactiva 284-016-00017324, de fecha 7 de mayo de 2019, que dispuso suspender la tramitación del procedimiento de ejecución coactiva iniciado contra la Asociación de Moradores 28 de Agosto.

No obstante lo anterior, como lo advierte la ponencia, la entidad emplazada le notificó a la recurrente la esquila de fecha 21 de octubre de 2019, que pese a que la demandada argumentó que se trata de una esquila informativa, lo cierto es que se trata de un documento cuyo texto conmina al pago de una deuda que, precisamente, está siendo cuestionada en sede judicial. Así, en dicho documento el Servicio de Administración Tributaria de Lima precisa que “la Ejecutoría Coactiva tributaria ha dispuesto ejecutar la medida cautelar de inscripción de inmueble en su predio”; para luego señalar que “el predio indicado podrá ser adjudicado a otra persona y será transferido el derecho de propiedad sobre el mismo (...) Usted puede evitar la ejecución del remate pagando hasta el 28 de octubre”.

En ese sentido, coincido con mis colegas en señalar que dicha notificación se ha efectuado desconociendo que el procedimiento coactivo iniciado en contra de la recurrente se ha suspendido y que, además, la deuda tributaria se encuentra judicializada; así como que la remisión de la esquila informativa de fecha 21 de octubre de 2019, pese a la tramitación del proceso de revisión judicial, se configura en una conducta perturbadora que incide en la tranquilidad de la demandante, pues dicha notificación no solo resulta innecesaria sino también irrazonable ya que se encuentran en litigio en sede ordinaria respecto de la cobranza de la deuda tributaria.

Por tanto, considero que este extremo de la demanda, al haberse acreditado la vulneración del derecho a la tranquilidad consagrado en el artículo 2, inciso 22 de la Constitución Política; y, en sentido, corresponde disponer la nulidad de la “esquila de cobranza: inmueble inscrito para próximo remate, de fecha 21 de octubre de 2019”, y que la municipalidad emplazada se abstenga de emitir comunicaciones relacionadas con la presunta deuda tributaria pendiente de pago de la parte demandante, en tanto esta se encuentra judicializada.

Por lo expuesto, concuerdo con que se declare **fundada en parte** la demanda al haberse acreditado la vulneración del derecho a la tranquilidad de los demandantes, y en consecuencia declarar nula la esquila de fecha 21 de octubre de 2019. Asimismo, ordenar a la entidad demandada que se abstenga de emitir comunicaciones relacionadas con la presunta deuda tributaria pendiente de pago de la parte demandante, en tanto esta se encuentra



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Primera. Sentencia 83/2025

EXP. N.º 04267-2022-PA/TC  
LIMA  
ASOCIACIÓN DE MORADORES  
28 DE AGOSTO

judicializada, con el pago de los costos procesales. Finalmente, declarar **improcedente** la demanda en lo demás que contiene.

**S.**

**OCHOA CARDICH**



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Primera. Sentencia 83/2025

EXP. N.º 04267-2022-PA/TC  
LIMA  
ASOCIACIÓN DE MORADORES  
28 DE AGOSTO

### VOTO SINGULAR DE LA MAGISTRADA PACHECO ZERGA

Con el mayor respeto por la posición de mis colegas magistrados, emito el presente voto singular por las siguientes consideraciones.

1. En el presente proceso de amparo, se cuestiona la remisión de una esquila denominada “Inmueble Inscrito para Próximo Remate”<sup>13</sup>; pese que el procedimiento de cobranza coactiva estaba suspendido, dado que estaba en curso un proceso judicial de revisión judicial del procedimiento coactivo, en sede contencioso administrativa<sup>14</sup>.
2. En efecto, según el artículo 23.3 del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, Ley 26979, aprobado por el Decreto Supremo 018-2008-JUS; la sola presentación de la demanda de revisión judicial del procedimiento coactivo, suspende éste.
3. **Sin embargo**, según el artículo 23.4 de la citada ley, si el juez no emite pronunciamiento en los 60 días hábiles desde la presentación de la demanda, la suspensión del procedimiento coactiva **continuará solo** si el administrado presenta una póliza de caución o una carta fianza o la consignación del monto requerido en el Banco de la Nación.
4. Según se advierte del sistema se consulta de expedientes del PJ, el proceso sigue en trámite<sup>15</sup>, **por lo que corresponde al órgano jurisdiccional contencioso administrativo evaluar si, a la fecha de la esquila, seguía suspendido el procedimiento coactivo**, para lo cual, al haber transcurrido más de 60 días hábiles de la presentación de la demanda, previamente debe analizar si el demandante había cumplido con lo establecido en el citado artículo 23.4.
5. Siendo así, la pretensión debe dilucidarse en dicho proceso, es decir debe ser el órgano jurisdiccional contencioso administrativo quien se pronuncie sobre el tema. Por ello, resulta de aplicación el artículo 7, inciso 2 del Nuevo Código Procesal Constitucional<sup>16</sup>, pues el citado proceso de revisión judicial del procedimiento coactivo, constituye una vía procedimental específica igualmente satisfactoria para la protección de los derechos invocados.

---

<sup>13</sup> Folio 123.

<sup>14</sup> Expediente 05872-2019-0-1801-SP-CA-01.

<sup>15</sup> Consulta realizada el 17 de mayo de 2024 a las 19:38 horas.

<sup>16</sup> Artículo 5, inciso 2, del anterior código.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Primera. Sentencia 83/2025

EXP. N.º 04267-2022-PA/TC

LIMA

ASOCIACIÓN DE MORADORES

28 DE AGOSTO

6. Sin perjuicio de lo señalado en los párrafos anteriores, se debe resaltar que, mediante la Resolución de Gerencia de Impugnaciones 267-025-00023308, de 25 de octubre de 2023<sup>17</sup>, emitida por el Servicio de Administración Tributaria de la Municipalidad Metropolitana de Lima, se declaró procedente la solicitud de inafectación presentada por la demandante respecto al predio en cuestión, por lo que se lo considera inafecto al impuesto predial correspondiente a los ejercicios 2007 en adelante. Si bien es cierto para la emplazada esto es un indicador de que acontece la sustracción de la materia, también es cierto que la citada resolución solo declara la inafectación al impuesto predial y no declara expresamente extinguida la deuda tributaria y las resoluciones coactivas emitidas; por lo que, al no existir constancia documental de dicha declaración de extinción, no procede declarar la sustracción de la materia.

Por consiguiente, considero que se debe declarar **IMPROCEDENTE** la demanda.

S.

**PACHECO ZERGA**

---

<sup>17</sup> Anexado a través del escrito 004560-2024-ES, que obra en el cuaderno del Tribunal Constitucional.