



Ministerio de
Economía
y Finanzas

CHARCA HUASCUPE
Walter Tito FAU
20131370645 soft
Fecha: 03/06/2026
16:04:30
Motivo: En señal de
conformidad



Tribunal Fiscal

Nº 05370-5-2026

EXPEDIENTE N° : 6704-2026
INTERESADO :
ASUNTO : Intervención Excluyente de Propiedad
PROCEDENCIA : Lima
FECHA : Lima, 2 de junio de 2026

VISTA la apelación interpuesta por (DNI N°) contra la Resolución Coactiva N° 072 de 18 de marzo de 2026, emitida por la Intendencia Lima de la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria - SUNAT, que declaró improcedente la intervención excluyente de propiedad formulada respecto del bien inmueble inscrito en la Partida Electrónica N° 251 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, ubicado en calle

L.

CONSIDERANDO:

Que el recurrente sostiene que el embargo trabado sobre el inmueble de su propiedad debe ser levantado, toda vez que el deudor tributario ha sido declarado judicialmente en quiebra mediante Resolución N° 01 de 18 de diciembre de 2025, dictada por el Séptimo Juzgado Civil Subespecialidad en lo Comercial de la Corte Superior de Justicia de Lima, la que se declaró consentida mediante Resolución N° 3 de 18 de marzo de 2026 y, en consecuencia, se ha declarado la extinción de su patrimonio y la incobrabilidad de sus deudas, por lo que de conformidad con el numeral 7 del inciso b) del artículo 119 del Código Tributario corresponde que el ejecutor coactivo ordene dar por concluido el procedimiento de cobranza coactiva seguido contra dicho deudor con Expediente N° 674 y acumulados, levantar todos los embargos trabados en dicho procedimiento y archivar el aludido expediente coactivo.

Que agrega que la Resolución N° 31 de 27 de octubre de 2016, expedida por la Séptima Sala Especializada en lo Contencioso Administrativo con Sub Especialidad en Temas Tributarios y Aduaneros, que constituye cosa juzgada, declaró fundada la demanda interpuesta por el citado deudor contra la Resolución del Tribunal Fiscal N° 04717-1-2015 que confirmó la Resolución de Intendencia N° 915/SUNAT que a su vez confirmó la Resolución de Determinación N° 009, y declaró nula dicha resolución del Tribunal Fiscal, por lo que mediante Resolución de Intendencia N° 303/SUNAT de 18 de octubre de 2018 la SUNAT dejó sin efecto la Resolución de Determinación N° 009, y mediante Resolución Coactiva N° 037 de 5 de diciembre de 2018 se ordenó dejar sin efecto el aludido embargo y concluir el referido procedimiento de cobranza coactiva.

Que afirma que resulta improcedente que a través de la Resolución Coactiva N° 104 de 8 de enero de 2026 se le exija el cobro de la supuesta deuda correspondiente al referido deudor ascendente a S/ 6 760 320,00, bajo apercibimiento de continuar acciones de ejecución forzosa contra el inmueble del que es propietario, pues la citada Resolución de Determinación N° 009 que originó dicha deuda y respecto de la cual la Resolución Coactiva N° 958 de 19 de noviembre de 2013 ordenó trabar el embargo en forma de inscripción sobre tal inmueble, fue dejada sin efecto mediante la Resolución de Intendencia N° 303/SUNAT antes mencionada, como resultado de la ejecución de la aludida sentencia judicial, y además el procedimiento de cobranza coactiva seguido respecto de la misma deuda concluyó según lo ordenado por la indicada Resolución Coactiva N° 037, por lo que en ese momento la SUNAT debió ordenar el levantamiento del embargo inscrito sobre su inmueble, lo que no hizo, omisión que ha generado que se continúe indebidamente un proceso coactivo que ya concluyó y respecto de una deuda tributaria que no existe, careciendo de asidero legal el requerimiento de pago contenido en la aludida Resolución Coactiva N° 104.



Ministerio de
Economía
y Finanzas

RIOS DIESTRO Rodolfo Martín
FAU 20131370645 soft
Fecha: 03/06/2026 15:27:32
Motivo: Soy el autor del
documento



Ministerio de
Economía
y Finanzas

FLORES PINTO Luis
Enrique FAU
20131370645 soft
Fecha: 03/06/2026
15:26:47
Motivo: Soy el autor del
documento



Ministerio de
Economía
y Finanzas

MARTEL SANCHEZ Jose
Antonio FAU 20131370645
soft
Fecha: 03/06/2026 15:56:44
Motivo: Soy el autor del
documento



Tribunal Fiscal

Nº 05370-5-2026

Que en tal sentido concluye que el ejecutor coactivo debe levantar el embargo en forma de inscripción sobre el referido inmueble cuya propiedad adquirió con posterioridad a dicho embargo, toda vez que éste ha quedado sin efecto, siendo que la subsistencia del embargo en el registro no responde a una obligación tributaria vigente ni a una medida cautelar válida, sino exclusivamente a una omisión administrativa de la SUNAT, lo cual afecta gravemente su derecho de propiedad y la libre disposición del bien, el que no puede permanecer afecto a un cobranza coactiva inexistente, debiendo declararse procedente la tercería excluyente de propiedad formulada, y cita las Resoluciones del Tribunal Fiscal N° 2911-Q-2018, 2670-5-2007 y 03833-1-2005.

Que la Administración señala que el recurrente no acreditó que adquirió la propiedad del referido inmueble conforme con lo dispuesto en el artículo 120 del Código tributario, es decir, con anterioridad a la medida de embargo trabada, por lo que declaró improcedente la solicitud de intervención excluyente de propiedad.

Que de conformidad con el artículo 120 del Texto Único Ordenado del Código Tributario, aprobado por Decreto Supremo N° 133-2013-EF, el tercero que sea propietario de bienes embargados podrá interponer intervención excluyente de propiedad ante el ejecutor coactivo en cualquier momento antes que se inicie el remate del bien.

Que de acuerdo con los incisos a) y f) del referido artículo 120, la intervención excluyente de propiedad solo será admitida si el tercero prueba su derecho con documento privado de fecha cierta, documento público u otro documento, que a juicio de la Administración, acredite fehacientemente la propiedad de los bienes antes de haberse trabado la medida cautelar; y el Tribunal Fiscal está facultado para pronunciarse respecto a la fehaciencia del documento con el que el tercero pretende acreditar su derecho de propiedad.

Que el numeral 2 del artículo 23 del Reglamento del Procedimiento de Cobranza Coactiva, aprobado por la Resolución de Superintendencia N° 216-2004/SUNAT, dispone que de acuerdo con el inciso a) del artículo 120 del Código Tributario, solo será admitida a trámite la intervención excluyente de propiedad, si el tercero prueba su derecho con documento privado de fecha cierta, documento público u otro documento que, a juicio del ejecutor, acredite fehacientemente la propiedad de los bienes antes de haberse trabado la medida cautelar, entendiéndose dentro del criterio de fehaciencia la plena determinación e identificación de los bienes.

Que el inciso a) del numeral 2 del citado artículo 23 prevé que se considera documento público además de aquellos a que se refiere el numeral 43.1 del artículo 43 de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, la escritura pública y demás documentos otorgados ante o por Notario.

Que el artículo 656 del Código Procesal Civil, establece que, tratándose de bienes registrados, la medida puede ejecutarse inscribiéndose el monto de la afectación, siempre que ésta resulte compatible con el título de propiedad ya inscrito, y dicho embargo no impide la enajenación del bien, pero el sucesor asume la carga hasta el monto del bien inscrito.

Que, en la misma línea, el artículo 19 del Reglamento del Procedimiento de Cobranza Coactiva de la SUNAT, establece que el embargo no impide la enajenación del bien, pero el adquirente asume la carga hasta por el monto de la deuda tributaria por la cual se trabó la medida.

Que según lo señalado por este Tribunal en los considerandos de la Resolución N° 08184-1-2007, que constituye precedente de observancia obligatoria, la tercería o intervención excluyente de propiedad es la vía por la que el tercero ajeno al procedimiento de cobranza coactiva, invoca su derecho de propiedad respecto de un bien embargado por una deuda tributaria correspondiente a otro sujeto (deudor tributario), y tiene como finalidad que se tutele dicho derecho y se impida la ejecución de la medida de embargo sobre el bien que le pertenece.

Que en dicha resolución se agrega que dado que la pretensión del tercero propietario del bien embargado es que se levante la medida cautelar trabada sobre un bien de su propiedad, deberá probar fehacientemente la calidad de titular de dicho bien con documentos privados de fecha cierta o indistintamente documentos



Tribunal Fiscal

Nº 05370-5-2026

públicos u otros **que acrediten que la titularidad de la propiedad ocurrió con anterioridad a haberse trabado la medida de embargo**, los que deben ser evaluados por la Administración en primera instancia administrativa y en última por el Tribunal Fiscal.

Que en el presente caso, mediante Resolución Coactiva N° 104 de 8 de enero de 2026 (foja 29), emitida en el Expediente N° 674 y acumulados seguido al deudor tributario

, se dispuso requerir a la sociedad conyugal conformada por y | , para que en el plazo de 3 días hábiles acrediten el pago del monto total del embargo inscrito en los asientos D00004 a D00007 de la Partida Electrónica N° 251 hasta por la suma de S/ 6 760 320,00, correspondiente al inmueble ubicado en , distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, bajo apercibimiento de continuar con el proceso de ejecución forzosa, sustentándose en lo dispuesto por el artículo 656 del Código Procesal Civil y el artículo 19 del Reglamento del Procedimiento de Cobranza Coactiva de la SUNAT.

Que el 22 de enero de 2026 el recurrente presentó un escrito mediante el cual dio respuesta a la Resolución Coactiva N° 104 y formuló intervención excluyente de propiedad (fojas 30 a 36), alegando ser propietario del referido inmueble inscrito en la Partida Electrónica 251 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, adjuntando la siguiente documentación:

1. El Asiento C00002 del rubro Títulos de Dominio de la Partida Electrónica N° 251 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima (foja 22/reverso), en el que se observa que adquirió el dominio del inmueble inscrito en dicha partida ubicado en , distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, en mérito a la compraventa celebrada con su anterior propietario, por el precio de US\$ 1 350 000,00, según consta en Escritura Pública de 24 de julio de 2012, siendo el título presentado el 30 de julio de 2012.
2. El Asiento D00004 del rubro Gravámenes y Cargas de la mencionada Partida Electrónica N° 251 (foja 19), en el que se observa que mediante Resolución Coactiva N° 958 de 19 de noviembre de 2013, el ejecutor coactivo dispuso trabar como medida cautelar previa un embargo en forma de inscripción sobre el citado inmueble, hasta por la suma de S/ 2 500 000,00, siendo el título presentado el 22 de noviembre de 2013.
3. El Asiento D00005 del mismo rubro Gravámenes y Cargas de la citada Partida Electrónica N° 251 (foja 19/reverso), según el cual mediante Resolución Coactiva N° 180 de 29 de noviembre de 2013, el ejecutor coactivo dispuso ampliar el referido embargo en forma de inscripción hasta por la suma de S/ 4 400 000,00, siendo el título presentado el 29 de noviembre de 2013.
4. El Asiento D00006 del citado rubro Gravámenes y Cargas de la indicada Partida Electrónica N° 251 (foja 18), en el que se aprecia que mediante Resolución Coactiva N° 465 de 9 de junio de 2015¹, el ejecutor coactivo dispuso convertir en definitiva la citada medida cautelar previa de embargo, debiéndose integrar el expediente de medida cautelar previa N° 209 al expediente coactivo N° 617 iniciado contra el deudor tributario sobre pago de deuda tributaria.
5. El Asiento D00007 del anotado rubro de la misma Partida (foja 18/reverso), conforme con el cual mediante Resolución Coactiva N° 583 de 27 de agosto de 2015², el ejecutor coactivo dispuso ampliar dicha medida de embargo definitivo a la suma de S/ 6 760 320,00.
6. El Asiento C00004 del rubro Títulos de Dominio de la citada Partida Electrónica N° 251 (foja 17/reverso), en el que se observa que , casado con , adquirió el derecho de propiedad del inmueble inscrito en dicha partida, en mérito a la Dación en Pago contenida en el Acta de Conciliación N° 0.22-PM de fecha 14 de marzo de 2017 y Acuerdo Conciliatorio de fecha 11 de mayo de 2017, por un valor de S/ 2 600 313,41,

¹ Cuyo título fue presentado en la misma fecha.

² Cuyo título fue presentado en la misma fecha.



Tribunal Fiscal

Nº 05370-5-2026

conforme lo dispuso el Segundo Juzgado Especializado de Trabajo Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima, mediante Resolución N° 02 de 13 de junio de 2017, en el proceso seguido por
contra , sobre pago de Beneficios Económicos, siendo
el título presentado el 18 de mayo de 2017.

7. La Resolución N° Treinta y Uno de 27 de octubre de 2016 (fojas 9 a 14), emitida por la Séptima Sala Especializada en lo Contencioso Administrativo con Sub Especialidad en Temas Tributarios y Aduaneros, que resolvió revocar la sentencia expedida mediante Resolución N° 21 de 31 de diciembre de 2015 y reformándola declaró fundada la demanda interpuesta por Isla de Ons S.A.C. en todos sus extremos y, en consecuencia NULA la Resolución del Tribunal Fiscal N° 04717-1-2015, y ordenó dejar sin efecto el reparo contenido en la Resolución de Determinación N° .009 de 29 de junio de 2013 y que resulta válida la declaración de renta imponible correspondiente al ejercicio 2010 efectuada por la demandante, debiendo abstenerse la demandada SUNAT de realizar cualquier gestión o trámite de cobranza por dicho concepto.
8. La Sentencia de Casación N° 3331-2017 de 26 de marzo de 2019 (fojas 1 a 8), emitida por la Tercera Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República, que declaró infundados los dos recursos de casación interpuestos por la SUNAT y el Tribunal Fiscal, en consecuencia, no casaron la sentencia de vista de fecha 27 de octubre de 2016.

Que conforme se aprecia de los documentos antes mencionados y lo reconoce en forma expresa el propio recurrente, este adquirió la propiedad del referido inmueble **con posterioridad al embargo** trabado como medida cautelar previa mediante Resolución Coactiva N° 958 de 19 de noviembre de 2013, ampliada mediante Resolución Coactiva N° 180 de 29 de noviembre de 2013, y convertido en definitivo mediante Resolución Coactiva N° 465 de 9 de junio de 2015, ampliada mediante Resolución Coactiva N° 583 de 27 de agosto de 2015; en tal sentido, dado que el recurrente no acreditó la propiedad del citado bien antes de haberse trabado la medida cautelar, no cumplió con lo dispuesto por el inciso a) del artículo 120 del Código Tributario antes glosado, por lo que la Administración procedió conforme a ley al desestimar la intervención excluyente de propiedad formulada, correspondiendo confirmar la resolución apelada.

Que en cuanto a lo alegado por el recurrente en el sentido que el embargo trabado sobre el inmueble de su propiedad debe ser levantado, toda vez que el deudor tributario ha sido declarado judicialmente en quiebra mediante Resolución N° 01 de 18 de diciembre de 2025, dictada por el Séptimo Juzgado Civil Subespecialidad en lo Comercial de la Corte Superior de Justicia de Lima, la que se declaró consentida mediante Resolución N° 3 de 18 de marzo de 2026 y, en consecuencia, se ha declarado la extinción de su patrimonio y la incobrabilidad de sus deudas, por lo que de conformidad con el numeral 7 del inciso b) del artículo 119 del Código Tributario corresponde que el ejecutor coactivo ordene dar por concluido el procedimiento de cobranza coactiva seguido contra dicho deudor con Expediente N° 674 y acumulados, levantar todos los embargos trabados en dicho procedimiento y archivar el aludido expediente coactivo; cabe indicar que el recurrente tiene la calidad de tercero respecto del procedimiento de cobranza coactiva seguido con Expediente N° 674 y acumulados al deudor tributario , por lo que corresponde a dicha empresa y no al recurrente invocar la indicada causal de conclusión del procedimiento coactivo³, dentro del mismo procedimiento coactivo seguido contra el citado deudor o, en caso continuara tal procedimiento en forma indebida, ante este Tribunal vía el procedimiento de queja previsto por el artículo 155 del aludido código; por consiguiente, tales alegatos no son amparables.

Que respecto a lo señalado por el recurrente en el sentido que la Resolución N° 31 de 27 de octubre de 2016, expedida por la Séptima Sala Especializada en lo Contencioso Administrativo con Sub Especialidad

³ Cabe señalar que de conformidad con el numeral 7 del inciso b) del artículo 119 del Código Tributario, el ejecutor coactivo deberá dar por concluido el procedimiento, levantar los embargos y ordenar el archivo de los actuados, cuando la persona obligada haya sido declarada en quiebra.



Tribunal Fiscal

Nº 05370-5-2026

en Temas Tributarios y Aduaneros, que constituye cosa juzgada, declaró fundada la demanda interpuesta por el citado deudor contra la Resolución del Tribunal Fiscal Nº 04717-1-2015 que confirmó la Resolución de Intendencia Nº 915/SUNAT que a su vez confirmó la Resolución de Determinación Nº

009, y declaró nula dicha resolución del Tribunal Fiscal, por lo que mediante Resolución de Intendencia Nº 303/SUNAT de 18 de octubre de 2018 la SUNAT dejó sin efecto la Resolución de Determinación Nº 009, y mediante Resolución Coactiva Nº 037 de 5 de

diciembre de 2018 se ordenó dejar sin efecto el aludido embargo y concluir el referido procedimiento de cobranza coactiva; cabe indicar que no resulta procedente que el recurrente en su calidad de tercero respecto del procedimiento de cobranza coactiva seguido al deudor tributario

con Expediente Nº 674 y acumulados, solicite la conclusión del citado procedimiento coactivo y el levantamiento de los embargos trabados en dicho procedimiento, dado que ello corresponde únicamente al citado deudor, dentro del aludido procedimiento coactivo o, en caso éste continuara en forma indebida, ante este Tribunal a través del referido procedimiento de queja regulado por el artículo 155 del Código Tributario; en consecuencia, dichos argumentos carecen de sustento.

Que en relación a lo afirmado por el recurrente respecto a que resulta improcedente que a través de la Resolución Coactiva Nº 104 de 8 de enero de 2026 se le exija el cobro de la supuesta deuda

correspondiente al referido deudor ascendente a S/ 6 760 320,00, bajo apercibimiento de continuar acciones de ejecución forzosa contra el inmueble del que es propietario, pues la citada Resolución de Determinación Nº 009 que originó dicha deuda y respecto de la cual la Resolución Coactiva

Nº 958 de 19 de noviembre de 2013 ordenó trabar el embargo en forma de inscripción sobre tal inmueble, fue dejada sin efecto mediante la Resolución de Intendencia Nº 303/SUNAT antes

mentada, como resultado de la ejecución de la aludida sentencia judicial, y además el procedimiento de cobranza coactiva seguido respecto de la misma deuda concluyó según lo ordenado por la indicada Resolución Coactiva Nº 037, por lo que en ese momento la SUNAT debió ordenar el

levantamiento del embargo inscrito sobre su inmueble, lo que no hizo, omisión que ha generado que se continúe indebidamente un proceso coactivo que ya concluyó y respecto de una deuda tributaria que no existe, careciendo de asidero legal el requerimiento de pago contenido en la aludida Resolución Coactiva Nº 104, y en tal sentido concluye que el ejecutor coactivo debe levantar el embargo en forma

de inscripción sobre el referido inmueble cuya propiedad adquirió con posterioridad a dicho embargo, toda vez que éste ha quedado sin efecto, siendo que la subsistencia del embargo en el registro no responde a una obligación tributaria vigente ni a una medida cautelar válida, sino exclusivamente a una omisión administrativa de la SUNAT, lo cual afecta gravemente su derecho de propiedad y la libre disposición del bien, el que no puede permanecer afecto a un cobranza coactiva inexistente; cabe indicar que no procede que el recurrente formule tales alegatos en el procedimiento de intervención excluyente de propiedad materia de autos, toda vez que, conforme se ha expuesto, éste se circunscribe al análisis de la documentación que acredite que se adquirió la propiedad de un bien con anterioridad al embargo, lo que el propio recurrente reconoce que no ocurrió en el presente caso, quedando expedito su derecho a formular la queja prevista por el artículo 155 del Código Tributario, en la que podrá cuestionar la referida Resolución Coactiva Nº 104 mediante la cual se le exige el cobro de una deuda bajo apercibimiento de

continuar acciones de ejecución forzosa contra el inmueble cuya propiedad adquirió con posterioridad al aludido embargo, debiéndose precisar que no resultan aplicables las Resoluciones Nº 2911-Q-2018, 2670-5-2007 y 03833-1-2005 invocadas por el recurrente, toda vez que las dos primeras resolvieron procedimientos de queja y la tercera revocó una resolución coactiva que declaró infundada una intervención excluyente de propiedad al haberse acreditado la adquisición del bien con anterioridad a la fecha del embargo trabado, supuestos distintos al del presente caso.

Que el informe oral se llevó a cabo con la asistencia de los representantes de ambas partes, según se advierte de la constancia respectiva (foja 66).

Con los vocales Ríos Diestro y Martel Sánchez, a quien se llamó para completar Sala, e interviniendo como ponente el vocal Flores Pinto.



Tribunal Fiscal

Nº 05370-5-2026

RESUELVE:

CONFIRMAR la Resolución Coactiva N° 072 de 18 de marzo de 2026.

Regístrese, comuníquese y remítase a la SUNAT, para sus efectos.

RÍOS DIESTRO
VOCAL

FLORES PINTO
VOCAL

MARTEL SÁNCHEZ
VOCAL

Charca Huasupe
Secretario Relator
FP/CH/spb.

Nota: Documento firmado digitalmente