



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01869-2010-PA/TC

LIMA

COMPAÑÍA DISTRIBUIDORA S.A. Y  
OTROS

## SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima (Arequipa), al primer día del mes de diciembre de 2010, el Tribunal Constitucional en sesión de Pleno Jurisdiccional, con la asistencia de los magistrados Mesía Ramírez, Beaumont Callirgos, Vergara Gotelli, Calle Hayen, Álvarez Miranda y Urviola Hani, pronuncia la siguiente sentencia, con el fundamento de voto del magistrado Vergara Gotelli, que se agrega.

### ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por Compañía Distribuidora S.A. y otros contra la resolución de fecha 17 de junio del 2009, a fojas 167 del cuaderno de apelación, expedida por la Sala de Derecho Constitucional y Social de la Corte Suprema de Justicia de la República, que declaró infundada la demanda de autos.

### ANTECEDENTES

Con fecha 23 de octubre del 2001 los recurrentes Compañía Distribuidora S.A. (CODISA), Hoteles Cadena Real S.A., Rogelio Román Grados García y Violeta Nicolasa Valderrama García de Grados, interponen demanda de amparo contra los vocales integrantes de la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, Sres. Carrión Lugo, Torres Carrasco, Infantes Vargas, Cáceres Ballón, y Quintanilla Quispe; los vocales integrantes de la Segunda Sala Civil Corporativa Especializada en Procesos Ejecutivos y Cautelares de la Corte Superior de Justicia de Lima, Sres. Ana María Aranda Rodríguez, Germán Aguirre Salinas y Sara Taipe Chávez; el juez a cargo del Cuadragésimo Juzgado Civil de Lima, Sr. Ulises Yaya Zumaeta; y la Corporación Financiera de Desarrollo (COFIDE), solicitando se declare la inaplicación de: i) la resolución de fecha 16 de agosto de 2000 expedida por el Juzgado que desestimó su excepción de convenio arbitral y en consecuencia ordenó el remate de sus bienes entregados en hipoteca; ii) la resolución de fecha 20 de diciembre de 2000 expedida por la Sala Superior que confirmó la desestimatoria de su excepción de convenio arbitral y la orden de remate de sus bienes entregados en hipoteca; iii) las dos resoluciones de fechas 3 de julio de 2001 expedidas por la Sala Suprema que desestimaron sus recursos de casación; y iv) se ordene a COFIDE abstenerse de promover o ejercitar cualquier acto dirigido a ejecutar, rematar, vender o gravar los bienes de su propiedad. Sostienen que Corporación COFIDE, cesionaria de los derechos de ENTURPERÚ por la compraventa a su favor de unidades hoteleras, interpuso en contra de ellos demanda de ejecución de garantía hipotecaria por ante el Poder Judicial (Exp. N° 6459-99) solicitando el saldo del precio de los contratos de compraventa, sustrayéndose de la jurisdicción arbitral, motivo por el cual presentó *excepción de convenio arbitral* sustentándose en la cláusula décimo octava del contrato de



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01869-2010-PA/TC

LIMA

COMPAÑÍA DISTRIBUIDORA S.A. Y

OTROS

compraventa, solicitando que el Poder Judicial se abstenga de seguir conociendo de la causa, siendo desestimada por el Juzgado la excepción propuesta y confirmada luego por la Sala Superior argumentándose que la precitada cláusula décimo octava se estableció para dilucidar las controversias derivadas de la interpretación o cumplimiento del respectivo contrato, mas no para ejecutar la garantía hipotecaria ya que para ello la cláusula décimo sexta prevé la posibilidad de instaurar el correspondiente procedimiento judicial de ejecución; decisiones que vulneran sus derechos constitucionales de jurisdicción, al debido proceso, de defensa y constituyen además una amenaza contra su derecho de propiedad, pues desestimaron la *excepción de convenio arbitral*, no obstante que la cláusula décimo octava del contrato de compraventa celebrada por ellos con ENTURPERÚ establecía que toda controversia deberá ser llevada a un arbitraje.

El demandado Ulises Augusto Yaya Zumaeta, con escrito de fecha 4 de noviembre del 2005, contesta la demanda solicitando que sea declarada infundada aduciendo que realizó un examen jurisdiccional razonado respecto a la cláusula invocada por la demandante.

El demandado Victoriano Quintanilla Quispe, con escrito de fecha 19 de diciembre del 2005, contesta la demanda solicitando que sea declarada infundada sosteniendo que las resoluciones cuestionadas han sido dictadas con arreglo a ley.

La Corporación Financiera de Desarrollo S.A. (COFIDE), con escrito de fecha 31 de mayo del 2006, contesta la demanda solicitando que sea declarada improcedente y/o infundada afirmando que la excepción de convenio arbitral propuesta fue rechazada porque la hipoteca no se puede ejecutar en sede arbitral, sino exclusivamente dentro de un proceso judicial; además que la ejecución de hipotecas constituye materia no arbitrable ya que las partes no tienen facultad de libre disposición sobre esta materia y la ejecución forzada es una atribución privativa de la jurisdicción estatal; máxime si la cláusula decimosexta del contrato habilitaba el inicio del proceso judicial de ejecución de garantía.

La Sexta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, con resolución de fecha 16 de octubre del 2007, declara fundada la demanda por considerar que correspondía a los propios árbitros definir si corresponde la aplicación de la cláusula decimosexta o decimooctava, es decir si el incumplimiento de las obligaciones del contrato y el pago de las cuotas de financiamiento debía someterse a sede arbitral o a sede judicial; por lo que se ha sustraído a los ejecutados de la jurisdicción a la que voluntariamente se sometieron con antelación y que es la predeterminada por ley.

A su turno, la Sala de Derecho Constitucional y Social de la Corte Suprema de Justicia de la República, con resolución de fecha 17 de junio del 2009, revoca la apelada



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01869-2010-PA/TC

LIMA

COMPAÑÍA DISTRIBUIDORA S.A. Y

OTROS

y la declara infundada por considerar que las resoluciones cuestionadas has sido expedidas dentro de las exigencias de un proceso regular y se encuentran debidamente motivadas.

## FUNDAMENTOS

### *Delimitación del petitorio*

1. El objeto de la demanda es declarar la inaplicación de: i) la resolución de fecha 16 de agosto de 2000 que desestimó la excepción de convenio arbitral y ordenó el remate de los bienes entregados en hipoteca; ii) la resolución de fecha 20 de diciembre de 2000 que confirmó la desestimatoria de la excepción de convenio arbitral y la orden de remate de los bienes entregados en hipoteca; iii) las resoluciones de fechas 3 de julio de 2001 que desestimaron sus recursos de casación; y iv) ordenar a COFIDE abstenerse de promover o ejercitar cualquier acto dirigido a ejecutar, rematar, vender o gravar los bienes de sus propiedad; al haberse desconocido la cláusula arbitral recogida en el contrato de compraventa que establecía la competencia arbitral para solucionar los asuntos relacionados con el incumplimiento del contrato. Así expuestas las pretensiones este Colegiado considera necesario determinar, a la luz de los hechos expuestos en la demanda y de los recaudos que obran en ella, si se han vulnerado los derechos constitucionales de jurisdicción, al debido proceso, de defensa y a la propiedad de los recurrentes al haberse iniciado la tramitación de un proceso de ejecución de garantía hipotecaria por ante el *Poder Judicial*, pese a que existía un compromiso arbitral de someter las controversias y demás incumplimientos generados por la suscripción del contrato ante una *Sede Arbitral*.

### *Sobre la existencia de una Cláusula de Compromiso Arbitral en el contrato celebrado por los recurrentes y la Empresa Nacional de Turismo S.A. (ENTURPERÚ S.A.) con intervención de Corporación Financiera de Desarrollo (COFIDE)*

2. Al respecto, a fojas 876 a 942 del primer cuaderno obra la escritura pública del contrato de compraventa de fecha 5 de julio de 1995 celebrado por los recurrentes y la Empresa Nacional de Turismo S.A. (ENTURPERU S.A.) con intervención de Corporación Financiera de Desarrollo (COFIDE), el cual tiene como finalidad fomentar el crecimiento de la industria turística en el Perú. A dicho efecto, ENTURPERÚ da en compraventa al recurrente CODISA todos aquellos bienes inmuebles, muebles, derechos sobre bienes inmuebles o bienes muebles, servicios telefónicos y derechos en general destinados a la actividad hotelera (cláusula tercera). En el contrato se pacta además que son obligaciones del comprador CODISA pagar el total del precio a su cargo (cláusula octava); que CODISA constituye a favor de ENTURPERÚ primera y preferente hipoteca destinada a



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01869-2010-PA/TC

LIMA

COMPAÑÍA DISTRIBUIDORA S.A. Y

OTROS

garantizar todas y cada unas de las obligaciones del presente contrato, en especial el pago de las cuotas del financiamiento, sus intereses y demás gastos, incluidos las costas y costos que resulten de un eventual proceso judicial (cláusula decimosexta); y en cuanto a lo que concierne al caso de autos, *se establece que toda controversia o discrepancia respecto a la ejecución, interpretación o cumplimiento del presente contrato que no pueda ser resuelta por las partes después de su negociación en buena fe, por un período no mayor de treinta días calendario, será llevada a un arbitraje, con la notificación escrita por una parte a la otra para acogerse a la presente cláusula (cláusula décimo octava).*

3. Se acredita de esta manera que, en coincidencia con lo alegado por los recurrentes, existe una cláusula de compromiso arbitral en el cual se estableció que toda controversia respecto a la ejecución, interpretación o cumplimiento del contrato de compraventa debería ser sometida a sede arbitral. Frente a dicha alegación COFIDE expresa que la hipoteca no se puede ejecutar en sede arbitral, sino exclusivamente dentro de un proceso judicial, ello en virtud de la cláusula decimosexta del contrato que habilitaba el inicio del proceso judicial de ejecución de garantía.
4. Ante dichas posiciones irreconciliables, la Sexta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima resolvió declarar fundada la demanda de amparo por considerar que correspondía a los propios árbitros definir si corresponde la aplicación de la cláusula decimosexta o decimoctava. A su turno, la Sala de Derecho Constitucional y Social de la Corte Suprema de Justicia de la República, cuidándose de emitir pronunciamiento sobre el fondo del asunto, *la aplicación o no aplicación de la cláusula de convenio arbitral*, declaró infundada la demanda de amparo. Atendiendo a ello y tomando como base de análisis el contrato de compraventa celebrado entre los recurrentes y ENTURPERÚ, corresponde ahora emitir pronunciamiento fundamentado acerca de la aplicabilidad o no de la cláusula de convenio arbitral con el fin de verificar si se ha dado un inicio inválido al proceso judicial de ejecución de garantía hipotecaria en sede judicial.

***Sobre la vulneración del derecho a la autonomía de la voluntad de las partes contratantes***

5. Sobre el particular, este Colegiado tiene a bien precisar que según el artículo 1351º del Código Civil el contrato es el acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial. Por tanto, es un acto bilateral o trilateral, o de demás personas, que emana de la manifestación de voluntad coincidente de las partes intervinientes. Uno de los elementos esenciales del contrato es, precisamente, la autonomía de la voluntad, la cual tiene un doble contenido: a) la *libertad de contratar* (consagrada en los artículos 2.º, inciso 14), y 62.º de la Constitución Política del Perú) llamada también libertad de conclusión,



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01869-2010-PA/TC

LIMA

COMPAÑÍA DISTRIBUIDORA S.A. Y  
OTROS

que es la facultad de decidir cómo, cuándo y con quién se contrata; y 2) la *libertad contractual*, también conocida como libertad de configuración interna, que es la de determinar el contenido del contrato. (Cfr. STC N° 02185-2002-AA/TC, fundamento 2).

6. La contratación es entonces una operación económica de distribución y de circulación de bienes y servicios surgida de la iniciativa privada en la que los interesados arreglan autónomamente sus propios intereses. Ello no implica, en absoluto, negar su importancia como expresión del derecho a la autodeterminación y, en definitiva, de tratarse de una concretización del principio/derecho de dignidad, pues "(...) el reconocimiento de la dignidad de la persona y del libre desarrollo de la personalidad imponen la referida libertad, porque sólo se reconoce la dignidad de la persona si se permite autorregular su marco de intereses". (Cfr. STC N° 2175-2009-PA/TC, fundamento 11).
7. En atención al ejercicio de la libre autonomía de la voluntad de las partes, se tiene que en el contrato de compraventa de fecha 5 de julio de 1995 celebrado por los recurrentes y la Empresa Nacional de Turismo S.A. (ENTURPERÚ S.A.) con intervención de Corporación Financiera de Desarrollo (COFIDE) se establecieron una serie de prestaciones y contraprestaciones, deberes u obligaciones a cargo de cada unas de las partes. Así, las partes de común voluntad establecieron que *toda controversia o discrepancia respecto a la ejecución, interpretación o cumplimiento del presente contrato que no pueda ser resuelta por las partes después de su negociación en buena fe, por un periodo no mayor de treinta días calendario, será llevada a un arbitraje, con la notificación escrita por una parte a la otra para acogerse a la presente cláusula* (cláusula décimo octava). En consecuencia, en virtud de dicha cláusula contractual, todo asunto relacionado con la ejecución, interpretación o cumplimiento del contrato debía ser ventilado primeramente en sede arbitral y, subsidiariamente, en sede judicial cuando haya que cumplir y/o ejecutar el laudo que eventualmente se emita. En este contexto este Colegiado considera que la falta de pago del saldo de precios de los contratos de compraventa y la posterior ejecución de las garantías hipotecarias constituidas para asegurar el saldo de los precios, al versar sobre un asunto relacionado con la ejecución del contrato de compraventa, debía necesariamente ser ventilada en sede arbitral porque así se pactó y se convino en el contrato de compraventa de fecha 5 de julio de 1995 como un mecanismo de solución de controversia del contrato. De modo tal que al ser sometidos los recurrentes a un procedimiento (la vía judicial) que no pactaron ni convinieron se ha vulnerado sus derechos a la autonomía de la voluntad. A esta conclusión arriba el Colegiado no solo de una lectura literal de la cláusula contractual descrita, sino también del propio comportamiento (*factum*) mostrado por las partes que intervinieron en el contrato. Se tiene así que en un caso similar al de autos, que versaba sobre un asunto relacionado con la ejecución del



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01869-2010-PA/TC

LIMA

COMPAÑÍA DISTRIBUIDORA S.A. Y  
OTROS

contrato de fecha 5 de julio de 1995 (*esta vez el pago de penalidad*), las partes intervinientes haciendo uso de la cláusula de convenio arbitral sometieron tal controversia a arbitraje (Cfr. STC N° 05311-2007-PA/TC, proceso constitucional de amparo interpuesto por CODISA contra el Tribunal Arbitral del Centro de Arbitraje y Conciliación Comercial del Perú). Por tanto una interpretación literal de la cláusula del convenio arbitral, así como una interpretación factual -atendiendo al comportamiento de las partes intervinientes en el contrato de compraventa- arrojan la conclusión de que el asunto relacionado con la *falta de pago del saldo de precios de los contratos de compraventa y la posterior ejecución de las garantías hipotecarias* debía ser sometida a arbitraje o, a través de ella, debía determinarse su posterior ejecución en la vía judicial, pero no se podía acudir directamente a la vía judicial para solucionar tal controversia, pues no fue así lo comúnmente acordado por las partes en el contrato de compraventa.

8. Este Colegiado, en anterior oportunidad, ha reconocido la plena vigencia del principio de la "*competencia de la competencia*", previsto en la Ley General de Arbitraje, que faculta a los árbitros a decidir sobre su propia competencia, incluso cuando -como sucede en el caso de autos- se cuestione la existencia, la eficacia o la validez de la cláusula del convenio arbitral. Así, se señaló que "(...) resalta la suma importancia práctica que reviste dicho principio, a efectos de evitar que una de las partes, que no desea someterse al pacto de arbitraje, mediante un cuestionamiento de las decisiones arbitrales y/o la competencia de los árbitros sobre determinada controversia, pretenda convocar la participación de jueces ordinarios, mediante la interposición de cualquier acción de naturaleza civil y/o penal, y desplazar la disputa al terreno judicial" (Cfr. STC N° 6167-2005-PHC/TC, fundamento 13).
9. En el caso de autos este Colegiado considera que la jurisdicción arbitral era la vía correspondiente para pronunciarse por el asunto de: *falta de pago del saldo de precios de los contratos de compraventa y la posterior ejecución de las garantías hipotecarias*. Sin embargo tal jurisdicción fue desviada por COFIDE y tal competencia fue usurpada por los órganos judiciales que tramitaron el proceso judicial de ejecución de garantía hipotecaria.
10. Por lo expuesto al haberse acreditado la vulneración del derecho a la autonomía de la voluntad de los recurrentes y al haberse sometido a proceso judicial un asunto que debía ser ventilado primeramente en sede arbitral, la demanda de amparo debe ser estimada, decretándose la nulidad de todo lo actuado en el proceso judicial de ejecución de garantía hipotecaria, dejando a salvo el derecho de las partes intervinientes en el contrato de compraventa de fecha 5 de julio de 1995 a que sometan la controversia a arbitraje, y dependiendo de los resultados a que se llegue en dicha sede, inicien el proceso judicial correspondiente.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 01869-2010-PA/TC

LIMA

COMPAÑÍA DISTRIBUIDORA S.A. Y

OTROS

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; en consecuencia **INAPLICABLE** a los recurrentes la resolución de fecha 16 de agosto de 2000; la resolución de fecha 20 de diciembre de 2000; así como las dos resoluciones de fechas 3 de julio de 2001.
2. **ORDENAR** a Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República; a los vocales integrantes de la Segunda Sala Civil Corporativa Especializada en Procesos Ejecutivos y Cautelares de la Corte Superior de Justicia de Lima; al juez a cargo del Cuadragésimo Juzgado Civil de Lima; y a la Corporación Financiera de Desarrollo (COFIDE) abstenerse de promover o ejercitar en sede judicial cualquier acto dirigido a ejecutar, rematar, vender o gravar los bienes de propiedad de los recurrentes a consecuencia directa del contrato de compraventa de fecha 5 de julio de 1995.
3. Dejar a salvo el derecho de la Corporación Financiera de Desarrollo (COFIDE) para que, basándose en el contrato de compraventa de fecha 5 de julio de 1995, acuda al arbitraje a que hubiera lugar.

Publíquese y notifíquese.

SS.

**MESÍA RAMÍREZ  
BEAUMONT CALLIRGOS  
VERGARA GOTELLI  
CALLE HAYEN  
ÁLVAREZ MIRANDA  
URVIOLA HANI**

Lo que certifico:

  
VICTOR ANDRÉS ALZAMORA CÁRDENAS  
SECRETARIO RELATOR



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 01869-2010-PA/TC  
LIMA  
COMPAÑÍA DISTRIBUIDORA S.A.  
Y OTROS

## FUNDAMENTO DE VOTO DEL MAGISTRADO VERGARA GOTELLI

Emito el presente fundamento de voto por las consideraciones siguientes:

### Petitorio de la demanda

1. Tenemos en el presente caso una demanda de amparo interpuesta con fecha 23 de octubre de 2001 por las recurrentes –Compañía Distribuidora S.A., en adelante CODISA, Hoteles Cadena Real, Rogelio Román Grados García y Violeta Nicolasa Valderrama García de Grados– contra los vocales integrantes de la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, señores Carrión Lugo, Torres Carrasco, Infantes Vargas, Cáceres Ballón y Quintanilla Quispe, los vocales integrantes de la Segunda Sala Civil Corporativa Especializada en Procesos Ejecutivos y Cautelares de la Corte Superior de Justicia de Lima, Sres. Aranda Rodríguez, Aguirre Salinas y Taipe Chávez, el Juez del Cuadragésimo Juzgado Civil de Lima, señores Yaya Chávez y la Corporación Financiera de Desarrollo (COFIDE), con la finalidad de que se declare la inaplicación de la Resolución de fecha 16 de agosto de 2000, que desestimó su excepción de convenio arbitral y en convenio arbitral y en consecuencia ordenó el remate de sus bienes entregados en hipoteca, la Resolución de fecha 20 de diciembre de 2000, que confirmó la desestimatoria de su excepción de convenio arbitral y la orden de remate de sus bienes entregados en hipoteca, la Resolución que desestimó su recurso de casación y finalmente se disponga que COFIDE se abstenga de promover o ejercitar cualquier acto dirigido a afectar los bienes de su propiedad, puesto que considera que se está afectando sus derechos de jurisdicción, al debido proceso, de defensa y amenazan su derecho de propiedad.

Refiere que la Corporación COFIDE cesionaria de los derechos ENTURPERÚ por la compraventa a su favor de unidades hoteleras interpuso en contra de los demandantes una demanda de ejecución de garantía hipotecaria solicitado el saldo del precio de los contratos de compraventa. Señalan que expresamente en el contrato de compraventa se estableció que para dilucidar controversias derivadas de la interpretación o cumplimiento del respectivo contrato se debía acudir a la jurisdicción arbitral, motivo por el que los emplazados se encontraban impedidos de conocer el proceso judicial en el que se cuestionaba el cobro del saldo del precio de los contratos de compraventa, ya que esta pretensión debía de ser dilucidada en el proceso arbitral conforme se convino en el contrato referido.





## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 01869-2010-PA/TC  
LIMA  
COMPAÑÍA DISTRIBUIDORA S.A.  
Y OTROS

2. Es así que encuentro una demanda de amparo presentada por personas jurídicas en la que se cuestiona resoluciones judiciales emitidas en un proceso de ejecución garantía hipotecaria. En reiteradas oportunidades he emitido pronunciamientos expresando mi posición respecto a la falta de legitimidad para obrar activa de las personas jurídicas (sociedad mercantil). En tal sentido he señalado que cuando la Constitución habla de los derechos fundamentales, lo hace pensando en la persona humana, esto es en el ser humano física y moralmente individualizado. Hacia él pues se encuentran canalizados los diversos atributos, facultades y libertades, siendo solo él quien puede invocar su respeto y protección a título subjetivo y en sede constitucional. Es por ello que nuestra legislación expresamente señala que la defensa de los derechos fundamentales es para la **“persona humana”**, por lo que le brinda todas las facilidades para que pueda reclamar la vulneración de sus derechos fundamentales vía proceso constitucional de amparo, exonerándoseles de cualquier pago que pudiera requerirse. En tal sentido no puede permitirse que una persona jurídica, que ve en el proceso constitucional de amparo la forma más rápida y económica de conseguir sus objetivos, haga uso de este proceso excepcional, urgente y gratuito, puesto que ello significaría la desnaturalización total de dicho proceso. No obstante ello considero que existen casos excepcionales en los que esté colegiado puede ingresar al fondo de la controversia en atención i) a la magnitud de la vulneración del derecho, ii) que ésta sea evidente o de inminente realización (urgencia) y iii) que el acto arbitrario o desbordante ponga en peligro la propia subsistencia de la persona jurídica con fines de lucro.
3. En el presente caso encontramos una situación singular configurada en el hecho de la existencia de una demanda constitucional de amparo que data de 2001. Es decir los recurrentes se encuentran en un proceso constitucional de amparo, que por su objeto debiera ser rápido y eficaz. El proceso de amparo se encuentra entendido como un recurso efectivo capaz de revertir una situación en la que existe afectación de derechos constitucionales. En dicho contexto de ninguna manera se puede concebir la existencia de un proceso de amparo que tenga una duración que supera los 9 años, ya que esto desnaturaliza el objeto de los procesos constitucionales.
4. En atención a lo expresado considero necesario que se emita un pronunciamiento de fondo capaz de resolver una controversia que se ha prolongado indebidamente afectando los derechos de los demandantes. Asimismo cabe señalar que de la pretensión esbozada por los recurrentes se advierte que lo que en puridad reclaman es la falta de competencia del poder judicial para conocer la controversia llevada por el demandado – COFIDE – por lo que es necesario evaluar si lo denunciado por los demandantes constituye un acto que afecta sus derechos constitucionales.



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 01869-2010-PA/TC  
LIMA  
COMPAÑÍA DISTRIBUIDORA S.A.  
Y OTROS

### Sobre lo establecido en el contrato de compraventa

5. Encuentro de fojas 876 a 942 la escritura pública del contrato de compraventa de fecha 5 de julio de 1995 celebrado por los recurrentes y la Empresa Nacional de Turismo S.A. (ENTURPERU S.A.) con intervención de COFIDE, el que tiene como finalidad fomentar el crecimiento de la industria turística en el Perú. Es así que ENTURPERÚ realiza un contrato de compraventa con la recurrente CODISA todos los bienes inmuebles, muebles, derechos sobre bienes inmuebles o bienes muebles, servicios telefónicos y derechos en general destinados a la actividad hotelera. En el contenido de dicho contrato se establece que las obligaciones del comprador son el pagar el total del precio a su cargo, para lo que se constituye a favor del vendedor –ENTURPERÚ– primera y preferente hipoteca destinada a garantizar todas y cada una de las obligaciones del presente contrato, en especial el pago de las cuotas del financiamiento, sus intereses y demás gastos, incluidos las costas y costos que resulten de un eventual proceso judicial, estableciendo que “(...) *toda controversia o discrepancia respecto a la ejecución, interpretación o cumplimiento del presente contrato que no pueda ser resuelta por las partes después de su negociación en buena fe, por un periodo no mayor de treinta días calendario, será llevada a un arbitraje, con la notificación escrita por una parte a la obra para acogerse a la presente cláusula (...)*” (cláusula decimo octava).
6. En la Constitución Política del Perú ha establecido en el artículo 139º dentro de los principios y derechos de la función jurisdiccional “*La unidad y exclusividad de la función jurisdiccional. No existe ni puede establecerse jurisdicción alguna independiente, con excepción de la militar y la arbitral.*” En tal sentido se aprecia del dispositivo constitucional que si bien se ha establecido que la potestad de administrar justicia le corresponde al Poder Judicial exclusivamente, también se ha establecido que puede existir jurisdicción arbitral y militar, que son definitivamente para temas de su competencia. Es así que el establecimiento de la jurisdicción arbitral se constituye en una jurisdicción singular que como señala Fernando Vidal Ramírez en su libro Manual de Derecho Arbitral del 2003 en su página 9, “*el arbitraje es un hecho cultural y por ello hay que atender a su evolución histórica, su origen, evolución y antecedentes para poder comprender mejor su función y proyección*” Es así que el avance de las sociedades nos ha traído como consecuencia el fenómeno de la globalización que ha implicado la apertura de mercados internacionales que han visto como una necesidad apartarse de la jurisdicción del Poder Judicial para resolver sus conflictos. Es en dicho contexto que la jurisdicción arbitral se constituye en un mecanismo idóneo capaz de resolver conflictos o controversias suscitadas en las relaciones comerciales. Por ello se ha establecido que el declinar a la jurisdicción del Poder Judicial para asumir la



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 01869-2010-PA/TC  
LIMA  
COMPAÑÍA DISTRIBUIDORA S.A.  
Y OTROS

jurisdicción arbitral es potestad de las partes interesadas, por lo que al existir un acuerdo entre las partes –en temas patrimoniales– en el que se establezca clara y expresamente el acudir –ante un conflicto– a la jurisdicción arbitral, implica la no participación del Poder Judicial en dichos temas, puesto que las partes voluntariamente han arribado a dicho acuerdo en atención a la rapidez de dicho proceso.


7. Por lo expuesto en el presente caso encuentro que habiendo las partes expresado claramente que ante una *controversia o discrepancia respecto a la ejecución, interpretación o cumplimiento del presente contrato que no pueda ser resuelta por las partes después de su negociación en buena fe, por un periodo no mayor de treinta días calendario, será llevada a un arbitraje*, el vendedor se encontraba impedido de acudir al proceso judicial cuestionando la ejecución del contrato de compraventa.
8. Por ello considero que el Poder Judicial no podía asumir competencia del proceso de ejecución de garantía hipotecaria, cuando voluntaria y expresamente las partes habían acordado acudir al proceso arbitral, por lo que debe acudir a él en busca de la resolución de su pretensión.
9. En tal sentido considero que los jueces emplazados por medio del proceso constitucional de amparo se han avocado indebidamente al conocimiento de una controversia que corresponde ser dilucidada en el proceso arbitral conforme lo han determinado las partes del contrato de compraventa. Por ello las resoluciones cuestionadas deben ser declaradas inaplicables, puesto que han desestimado indebidamente la excepción de convenio arbitral.

Mi voto es porque se declare **FUNDADA** la demanda de amparo debiéndose disponer la **Nulidad** de las Resoluciones de fecha 16 de agosto de 2000, de fecha 20 de diciembre de 2000 así como las resoluciones que resolvieron el recurso de casación. Asimismo las partes, conforme lo expresa el contrato de compraventa en su cláusula decimo octava deberán acudir al proceso arbitral a efectos de que resuelvan la controversia llevada al proceso judicial.

Sr.

  
**VERGARA GOTELLI**

**Lo que certifico:**

  
VICTOR ANDRÉS ALZAMORA PAZ OJEDA  
SECRETARIO DEL TRIBUNAL