



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Primera. Sentencia 1042/2026

EXP. N. ° 01344-2023-PA/TC
LIMA
PROYECTO 7 SA

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 25 días del mes de junio de 2026, la Sala Primera del Tribunal Constitucional, integrada por los magistrados Hernández Chávez, Morales Saravia y Monteagudo Valdez, emite la presente sentencia. Los magistrados intervinientes firman digitalmente en señal de conformidad con lo votado.



ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por don Francisco de Rivera Vucetich abogado de don Héctor Augusto Bohórquez Soto contra la Resolución 3, de fecha 31 de enero de 2022¹, expedida por la Primera Sala Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima, en el extremo que confirmó la apelada y declaró improcedente la demanda de autos.

ANTECEDENTES

Con fecha 4 de diciembre de 2018, Proyecto 7 SA, representada por su gerente general, don Luis Enrique Ortega Flores, interpuso demanda de amparo² contra la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria (Sunat), la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV), el Grupo Coril Sociedad Titulizadora SA (Grupo Coril) y don Marco Antonio Urbina Chumpitassi (martillero público), subsanada con escrito de fecha 12 de diciembre de 2018³, por la vulneración de los derechos al debido proceso y a la tutela jurisdiccional efectiva. Solicitó el cese y la nulidad del acto de convocatoria a primer remate público de los inmuebles del denominado “patrimonio en fideicomiso Agricorp USA”, constituido por el predio Santa Rita, inscrito en la Partida Registral 42192058 (subdividido e independizado en las partidas 42192058, 13446731 y 13955055) del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, convocado por el Grupo Coril y el martillero público.

Sostuvo que el 26 de abril del 2000 suscribió un contrato de fideicomiso de titulización, por el cual transfirió el aludido patrimonio a favor de la empresa Trust (fiduciario), para respaldar las obligaciones de Agricorp USA frente a los titulares de bonos, pero el fiduciario, sin estar facultado

¹ Foja 1359

² Foja 119

³ Foja 138



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Primera. Sentencia 1042/2026

EXP. N. ° 01344-2023-PA/TC
LIMA
PROYECTO 7 SA

contractualmente, emitió bonos y canjeó los mismos por deudas ajenas (obligaciones que no eran de Agricorp), lo que generó que la SMV designe al Grupo Coril como fiduciario para liquidar el contrato. Así, el Grupo Coril contrató al martillero público demandado, quien convocó a primer remate del patrimonio fideicometido para el 13 de diciembre de 2018, sin embargo, precisó que, esta convocatoria incurrió en diversas infracciones, ya que no respetó el plazo mínimo de 2 semanas entre la última publicación y la fecha del remate, contraviniendo la cláusula 17.2 del contrato, siendo que tampoco se estableció el valor de cada uno de los inmuebles objeto de remate, vulnerando con ello el debido proceso y su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva. Agregó que dicha cláusula contractual también fijó que la convocatoria debía efectuarse mediante avisos (en plural), lo que implica que debía realizarse más de una publicación, por lo que, si bien el contrato no precisó la cantidad de días, debía entenderse que la convocatoria se efectuaría por 6 días, en aplicación del artículo 733 del Código Procesal Civil.

El Décimo Primer Juzgado Constitucional Subespecializado en Asuntos Tributarios, Aduaneros e Indecopi de Lima, con Resolución 2, de fecha 12 de diciembre de 2018⁴, admitió a trámite la demanda contra el Grupo Coril y el martillero público.

Con fecha 26 de diciembre de 2018⁵, don Marco Urbina Chumpitassi dedujo excepción de incompetencia por razón de la materia y contestó la demanda. Señaló que el aviso del remate fijado para el 13 de diciembre de 2018 se publicó el 28 de noviembre del mismo año, por lo que se respetaron las 2 semanas de antelación pactadas contractualmente. Además, indicó que, para el referido remate, la publicación debía realizarse solo por 3 días, ello en aplicación de lo estipulado en la Ley del Martillero Público, no siendo aplicable a este caso las reglas del remate judicial invocadas por la actora.

En la misma fecha, Grupo Coril contestó la demanda, solicitando que se declare improcedente⁶. Señaló que, mediante la Resolución de Superintendente 040-2018-SMV/02 se le transfirió el dominio de los inmuebles que conforman el fideicomiso para dar cumplimiento al contrato, por lo que era su obligación liquidar dicho patrimonio y pagar a los inversionistas (bonistas). Preciso que la actora no es propietaria de los inmuebles objeto de remate, ya que en su

⁴ Foja 145

⁵ Foja 159

⁶ Foja 275



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Primera. Sentencia 1042/2026

EXP. N. ° 01344-2023-PA/TC
LIMA
PROYECTO 7 SA

momento transfirió el dominio a favor de Trust Sociedad Titulizadora, y esta última –a su vez– transfirió el dominio fiduciario al Grupo Coril, por lo que no tiene derecho ni interés en la liquidación del fideicomiso. Agregó que la recurrente inició un proceso judicial ante el 17 Juzgado Comercial de Lima (Expediente 14659-2018), solicitando la suspensión del remate, proceso donde obtuvo una medida cautelar en forma de anotación de demanda, por lo que ha iniciado otro proceso para resolver el asunto en cuestión. Finalmente, dedujo las excepciones de falta de legitimidad para obrar del demandante, de convenio arbitral y de incompetencia.

El juzgado de primera instancia, mediante Resolución 7, de fecha 15 de julio de 2019⁷, corregida por Resolución 10, del 1 de octubre de 2020⁸, integró al proceso a don Héctor Bohórquez Soto como litisconsorte necesario activo, por estimar que tiene interés en el proceso, ya que invocó ser propietario de parte del terreno objeto de remate. Asimismo, mediante Resolución 9, de fecha 21 de octubre de 2019⁹, declaró fundada las excepciones de convenio arbitral y de incompetencia por razón de la materia, en consecuencia, improcedente la demanda y “concluido el proceso respecto de Proyecto 7 SA, debiendo seguirse la causa en cuanto a las demás partes”. Finalmente, con Resolución 11, del 13 de noviembre de 2020¹⁰, declaró improcedente “la pretensión de Héctor Augusto Bohorquez”, al considerar que, en el contrato de promesa de venta suscrito por el ahora demandante, existen mecanismos de resarcimiento directo en caso de afectación a sus intereses, así como la posibilidad de recurrir a la vía arbitral, por lo que no es posible asumir competencia en el presente caso.

La Sala Superior revisora, mediante Resolución 3, de fecha 31 de enero de 2022¹¹, confirmó la apelada, al considerar que para la pretensión formulada existe una vía igualmente satisfactoria en el proceso arbitral, el cual es idóneo para la tutela de los derechos invocados.

FUNDAMENTOS

Delimitación del petitorio

1. El objeto del presente proceso es que se ordene el cese y la nulidad del

⁷ Foja 550

⁸ Foja 1123

⁹ Foja 813

¹⁰ Foja 1269, corregida a foja 1278, como Resolución 12 del 23 de noviembre de 2020.

¹¹ Foja 1359



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Primera. Sentencia 1042/2026

EXP. N. ° 01344-2023-PA/TC
LIMA
PROYECTO 7 SA

acto de convocatoria del primer remate público de los inmuebles del denominado “patrimonio en fideicomiso Agricorp USA”, fijado para el 13 de diciembre de 2018, constituido por el predio Santa Rita inscrito en la Partida Registral 42192058 (subdividido e independizado en las partidas 42192058, 13446731 y 13955055) del Registro de Propiedad Inmueble de Lima. Se alega que dicha convocatoria vulneró los derechos al debido proceso y a la tutela jurisdiccional efectiva.

Análisis del caso concreto

2. La accionante señala que el martillero público contratado por el Grupo Coril, don Marco Urbina Chumpitassi, convocó para el 13 de diciembre de 2018 a remate público los inmuebles que, en su momento, transfirió a favor de Trust Sociedad Titulizadora SA (fiduciaria), en calidad de patrimonio en fideicomiso, para respaldar las obligaciones de Agricorp USA, en cumplimiento de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso de Titulización suscrito el 26 de abril de 2000¹² (cláusula segunda)¹³. De acuerdo a lo señalado por la actora, posteriormente, la SMV designó a Grupo Coril como fiduciaria para llevar a cabo el proceso de liquidación¹⁴.
3. Los cuestionamientos de la recurrente se pueden resumir, básicamente, en lo siguiente: (i) que se habría incumplido la cláusula decimosétima, numeral 2¹⁵ del aludido contrato, referida a los avisos de convocatoria, ya que los mismos deben publicarse con una antelación no menor de 2 semanas a la realización de cada remate; y (ii) que, de acuerdo a lo previsto por la misma cláusula contractual, la convocatoria debía publicarse por 6 días en aplicación de lo dispuesto en el artículo 733 del Código Procesal Civil¹⁶. Estimó que el incumplimiento de las formalidades de la convocatoria a remate –previstas en el contrato– lesionó su derecho al debido proceso¹⁷.
4. En esa línea, si bien la actora alega con su demanda la vulneración de derechos de carácter procesal, de autos se advierte que, lo que en realidad

¹² Foja 15

¹³ Cfr. la foja 16

¹⁴ Cfr. la foja 121

¹⁵ Cfr. la foja 23

¹⁶ Cfr. la foja 123

¹⁷ Cfr. la foja 139



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Primera. Sentencia 1042/2026

EXP. N. ° 01344-2023-PA/TC
LIMA
PROYECTO 7 SA

cuestiona es el presunto incumplimiento de cláusulas de un contrato privado de fideicomiso de titulización, por el cual, en su momento, transfirió un inmueble para la constitución de un patrimonio que respaldara las obligaciones de Agricorp, siendo que, ante el incumplimiento de estas, el contrato establecía como consecuencia la liquidación del patrimonio mediante uno o más remates públicos por parte de la fiduciaria, en los términos y reglas establecidas en su cláusula decimosétima¹⁸.

5. A juicio de esta Sala del Tribunal Constitucional, los hechos expuestos no se relacionan con el contenido constitucionalmente protegido de los derechos invocados, ya que, lo que en puridad se cuestiona, es el incumplimiento de cláusulas de un contrato privado suscrito bajo el principio de autonomía de la voluntad, y no un proceso o procedimiento seguido ante autoridad alguna donde se ventilen los derechos de la recurrente. Inclusive, se debe tener en cuenta que, tal como lo ha reconocido la actora, en su momento realizó la transferencia de su inmueble para la constitución de un patrimonio fideicometido en el año 2000, lo que se evidencia del Asiento C00002 de la Partida 42192058, donde se da cuenta de la inscripción de la transferencia fiduciaria por la cual Trust Sociedad Titulizadora SA adquirió en su momento “el dominio del inmueble” inscrito en dicha partida¹⁹, el cual fue objeto de convocatoria a remate público. En tal sentido, corresponde declarar la improcedencia de la demanda en aplicación del artículo 7, inciso 1 del Nuevo Código Procesal Constitucional.
6. A mayor abundamiento, se debe tener en cuenta que el patrimonio objeto de convocatoria a remate para el día 13 de diciembre de 2018 ya habría sido adjudicado el 14 de enero de 2019 al postor Desarrollo Inmobiliaria del Sur, después que se levantó una medida cautelar de suspensión del mismo, de acuerdo a lo informado por el litisconsorte Héctor Bohorquez Soto²⁰ (quien tomó la posición del demandante e interpuso el recurso de agravio constitucional). Ello se corrobora del Asiento Registral C00003 de la Partida 42192058²¹, que da cuenta de la inscripción de la compraventa y adquisición del inmueble por parte de la referida empresa de su anterior propietario (Grupo Coril), lo que consta en la escritura

¹⁸ Cfr. las fojas 22 y 23.

¹⁹ Foja 49

²⁰ Cfr. la foja 429, punto 12.

²¹ Foja 911



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Primera. Sentencia 1042/2026

EXP. N. ° 01344-2023-PA/TC
LIMA
PROYECTO 7 SA

pública de fecha 25 de enero de 2019, aclarada con escritura del 11 de febrero de 2019, por lo que tampoco se podría retrotraer las cosas al estado anterior a la convocatoria.

7. Finalmente, se debe tener en cuenta que el contrato de fideicomiso tiene un mecanismo propio de solución de conflictos previsto en su cláusula vigésima²², tal es así que, en autos obra una petición de arbitraje que habría promovido la accionante contra el Grupo Coril y otro, invocándose la aludida cláusula²³, y donde se habría designado como secretario arbitral a Marc Perú Asociación para la prevención y solución de conflictos²⁴.

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

HA RESUELTO

Declarar **IMPROCEDENTE** la demanda.

Publíquese y notifíquese.

SS.

HERNÁNDEZ CHÁVEZ
MORALES SARA VIA
MONTEAGUDO VALDEZ

PONENTE MORALES SARA VIA

²² Cfr. la foja 24

²³ Cf. las fojas 1134 y 1136.

²⁴ Cfr. la foja 1188.