"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

SUBASTA PÚBLICA DE LOS ACTIVOS DE LOS EX HOTELES DE TURISTAS UBICADOS EN CHIMBOTE, IQUITOS, HUARAZ, MONTERREY E ICA

CIRCULAR Nº 09

Lima, 01 de julio de 2011

De conformidad con lo previsto en el Numeral 5 de las Bases de la Subasta Pública de los activos de los ex Hoteles de Turistas ubicados en Chimbote, Iquitos, Huaraz, Monterrey e Ica, el Comité de PROINVERSIÓN en Activos, Inmuebles y otros Proyectos del Estado – PRO VALOR, por medio de la presente comunica a los Participantes que:

- Con fecha 23 de junio de 2011, se notificó a COFIDE la Resolución N° 05-II de fecha 28 de abril de 2011, emitida por la Sexta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, mediante la cual se requiere a dicha entidad informe acerca del cumplimiento de la Sentencia del Tribunal Constitucional de fecha 01 de diciembre de 2010.
- Dando respuesta a lo solicitado por la Sexta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, con fecha 28 de junio último, se presentó el escrito correspondiente.
- Se adjunta la Resolución Número 05-II de fecha 28 de abril de 2011 de la Sexta Sala Civil de la Corte Superior de Lima, así como el escrito presentado para atender el requerimiento de la referida Sala.
- No existe limitación judicial o administrativa para que PROINVERSIÓN lleve a cabo el proceso de subasta pública.

Comité ROINVERSIÓN en Activos,

Inmuebles y otros Proyectos del Estado - PRO VALOR

PODER JUDICIAL DEL PERU CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA

LIMA

20/06/2011 12:23:40

Pag 1 de 1



NOTIFICACION Nº 76631-2011-SP-CI

EXPEDIENTE 03205-2001-0-1801-SP-CI-06

SALA

6° SALA CIVIL

RELATOR MATERIA

QUINONEZ MONTENEGRO, LUIS ACCION DE AMPARO

SECRETARIO DE SALA PALOMINO SANTILLANA, AMILCAR

DEMANDANTE

: COMPAÑIA DISTRIBUIDORA S A Y OTROS CODISA .

DEMANDADO DESTINATARIO : HOTELES CADENA SA,

CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO COFIDE

CASILLA

COLEGIO DE ABOGADOS DE LIMA - Nº 299 - 1/1

Se adjunta Resolucion 05-II.- de fecha 28/04/2011 a Fjs: 3

ANEXANDO LO SIGUIENTE:

BP, MAS COPIA DEL ESCRITO PRESENTADO

20 DE JUNIO DE 2011

PODER JUDICIAL 5 1 Wit. 2011 5

LASSANCHUMO ZONAE

23 500

JUDICIAS ~.3 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA SEXTA SALA CIVIL

S.S. RIVERA QUISPE **WONG ABAD** ARRIOLA ESPINO

EXPEDIENTE N° 03205-2001-0 Ref, Sala Nro. 03205-2001-0

RESOLUCIÓN NÚMERO: 05-II

Lima, veintiocho de Abril de año dos mil once.-

DADO CUENTA en la fecha del escrito que antecede, presentado por la compañía Distribuidora S.A., por lo expuesto ;y ATENDIENDO.- Primero: Que, la recurrente solicita que la Sala emita mandato disponiendo que la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema Justicia de la República, Segunda Sala Civil Corporativa Especializada en Procesos Ejecutivos y Cautelares de la Corte Suprior de Justicia de Lima. Cuadragésimo Juzgado Civil de Lima y COFIDE. para que se abstengan de promover o ejercitar en todo contexto jurídico cualquier acto dirigido a ejecutar, rematar, vender o gravar los bienes de la recurrente a consecuencia directa del contrato de compra venta de fecha 5 de Julio de 1995; Segundo: Que, los solicitado por la recurrente esta contenida en la parte resolutiva de la sentencia del Tribunal Constitucional, de fecha primero de Diciembre del 2010; Tercero: Que, para el cumplimiento del mencionado mandato la Sala con la resolución de fecha 22 de Marzo del 2011, fojas 1614, dispuso oficiar los Órganos Jurisdiccionales que se refiere el primer considerando, así como notificar con copias certificadas de la sentencia del Tribunal a COFIDE. Constitucional, a efectos de que cumplan con lo ordenado en la referida sentencia, lo cual se ha hecho conocer conforme a los cargos de los oficios que obra a fojas 1640, 1642, 1644 y cargo de notificación de fojas 1646; Cuarto: Que, siendo esto así el pedido de la recurrente se convertiría en reiterativo, sin embargo a efectos de que la Sala tome conocimiento del trámite que se han dado los Órganos Jurisdiccionales a los oficios cursados con la copia certificada de la sentencia del Tribunal Constitucional y determinar si están han cumplido con dicha decisoria: OFICIESE a la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, Segunda Sala Civil Corporativa Especializada en Procesos Ejecutivos y Cautelares de la Corte Suprior de Justicia de Lima, Cuadragésimo Juzgado Civil de Lima y notifíquese a COFIDE, para que INFORMEN en el término de tres días sobre el cumplimiento de la sentencia del Tribunal Constitucional, y fecho resuel in el lo pertinente respecto al pedido de la recurrente.

POD



Expediente N° 3205-2001 Escrito N°

SOLICITA QUE, EN EJECUCIÓN DE SENTENCIA, SE ORDE-NE ABSTENCIÓN INTEGRAL DE ACTOS DE LA DEMAN-DADA.

SEÑOR PRESIDENTE DE LA SEXTA SALA ESPECIALIZADA EN LO CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA:

COMPAÑÍA DISTRIBUIDORA S.A., representada por su gerente ROGELIO ROMÁN GRADOS GARCÍA, HOTELES CADENA REAL S.A.C., representada por su apoderado ROGELIO ROMÁN GRADOS GARCÍA, y la sociedad conyugal conformada por ROGELIO ROMÁN GRADOS GARCÍA —por derecho propio— y VIOLETA NICOLASA VALDERRAMA GARCÍA DE GRADOS; en el proceso de Amparo seguido contra el Cuadragésimo Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, la Segunda Sala Especializada en lo Civil Corporativa Subespecializada en procesos ejecutivos y cautelares de la Corte Superior de Justicia de Lima, la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, y Corporación Financiera de Desarrollo S.A.—COFIDE—; a usted decimos:

Encontrándose el presente proceso en etapa de ejecución de sentencia, y a efectos de alcanzar la adecuada efectivización de lo ordenado por el Tribunal Constitucional con su Sentencia emitida en esta causa – Expediente N° 01869-2010-PA/TC—el 1 de Diciembre de 2010, con la que se ha dispuesto: "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 (CO-FIDE) 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."; y, "3. Dejar a salvo el derecho de la Corporación Fi-

nanciera 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"; SOLICITAMOS al órgano jurisdiccional se sirva emitir MANDATO dirigido a los citadosSala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, Segunda Sala Civil Corporativa Especializada en Procesos Ejecutivos y Cautelares de la Corte Superior de Justicia de Lima, Cuadragésimo Juzgado Civil de Lima y COFIDE para que: SE ABSTENGAN de promover o ejercitar en todo contexto jurídico 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. Para ello, exponemos los siguientes FUNDAMENTOS:

- 1.- Queda claro que lo resuelto con respecto a la abstención "de promover o ejercitar en sede judicial cualquier acto dirigido a ejecutar, rematar, vender o gravar los bienes de propiedad de los recurrentes", NO SÓLO DEBE LIMITARSE A LA "SEDE JUDICIAL", SINO A TODOS LOS ÁMBITOS JURÍDICOS POSIBLES DE REALIZACIÓN DE LOS REFERIDOS ACTOS, más aun si el propio Tribunal Constitucional está disponiendo en el punto 3 de la transcrita parte resolutiva "Dejar a salvo el derecho de COFIDE para que, basándose en el contrato de compraventa de fecha 5 de julio de 1995, acuda al arbitraje a que hubiera lugar". Entonces, deben ser materia de comprensión de la abstención todo tipo o forma de transferencias de la propiedad, en especial SUBASTAS PÚBLICAS DE LAS UNIDADES HOTELERAS SUBMATERIA.
- 2.- Lo precedente obedece a la finalidad de los procesos constitucionales, en particular el de Amparo, de proteger los derechos constitucionales violentados –como en el caso de autos lo es el de propiedad y el de debido proceso—, de evitar que los actos violatorios se extiendan o se propaguen, así como de procurar que el daño que se produzca como consecuencia de los actos violatorios sea eliminado, con reposición de las cosas al estado anterior al de la violación de los derechos protegidos, pero más que ello, evitar otras vías posibles de realización de daños que, directa o tangencialmente, se deriven de la realidad fáctica que dio origen al proceso de Amparo.

- 3.- En el caso de los codemandados pertenecientes al Poder Judicial —Cuadragésimo Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, la Segunda Sala Especializada en lo Civil Corporativa Subespecializada en procesos ejecutivos y cautelares de la Corte Superior de Justicia de Lima, la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República—, en efecto, su único campo de acción es, precisamente, el judicial, por lo que el ya referido tenor del punto 2 de la parte resolutiva de la Sentencia del Tribunal Constitucional calza adecuadamente. Pero, en lo que atañe particularmente a la codemandada COFIDE, se tiene que ésta no sólo puede actuar en vía judicial, sino también en una serie de opciones EXTRAJUDICIALES que, con razón o no, puede adoptar para persistir con los actos violatorios del derecho a la propiedad que corresponde a los demandantes: más aun si el propio Tribunal Constitucional está disponiendo en el punto 3 de la transcrita parte resolutiva "Dejar a salvo el derecho de COFIDE para que, basándose en el contrato de compraventa de fecha 5 de julio de 1995, acuda al arbitraje a que hubiera lugar".
- 4.- Pero no es sólo la vía del arbitraje la que puede ser empleada por COFIDE para conseguir sus fines de enriquecimiento indebido a costa de los demandantes, sino que también existen otras vías EXTRAJUDICAILES, e incluso EXTRAJURISDICCIONALES, de las que puede valerse para seguir afectando el derecho de propiedad que corresponde a los demandantes. Precisamente, a partir de los contratos de compraventa de fecha 5 de Julio de 1995, referidos en la Sentencia del Tribunal Constitucional, es que tal codemandada puede actuar con vías derivadas de la relación contractual, pero que no necesariamente son las adecuadas o correctas, o inclusive, aprovechándose y abusando de su posición dominante en el contrato; tanto así que de dichos contratos se puede hacer valer, por parte de la citada codemandada, la resolución de pleno derecho por pacto comisorio, figura esta que en el ordenamiento jurídico nacional no deja ninguna oportunidad de defensa al deudor, sino es que sólo hasta después de que ya se ejecutó tal resolución contractual.
- 5.- Inclusive, por su condición de empresa estatal, la codemandada COFIDE puede valerse de procedimientos administrativos en los cuales se someta a subasta pública los bienes que son de

propiedad —en específico — Cadena Real S.A.C., como es el caso de las unidades hoteleras de Chimbote, Huaraz, Monterrey, Ica e Iquitos, sobre las cuales, aduciendo COFIDE una falsa propiedad, aunque respaldado por los efectos de un abusivo pacto comisorio, puede llevar adelante, con todo el apoyo y gestión de la maquinaria estatal, los referidos procesos de subasta pública, los que, en corto plazo, pueden determinar la pérdida del derecho de propiedad, esto es, que la violación de dicho derecho se consume irreparablemente. Es eso, precisamente, lo que el Amparo debe hacer prevalecer, de lo contrario su esencia jurídica y constitucional resultaría inocua y estéril para efectos de proteger a los derechos constitucionales; y en ello tiene el rol protagónico el Tribunal Constitucional, como máximo intérprete de la Constitución, correspondiéndole —en el caso particular— la ACLARACIÓN de que el mandato de abstención "de promover o ejercitar en sede judicial cualquier acto dirigido a ejecutar, rematar, vender o gravar los bienes de propiedad de los recurrentes", NO SÓLO DEBE LIMITARSE A LA "SEDE JUDICIAL", SINO A TODOS LOS ÁMBITOS JURÍDICOS POSIBLES DE REALIZACIÓN DE LOS REFERIDOS ACTOS, INCLUYENDO LAS SUBASTAS PÚBLICAS DE LAS UNIDADES HOTE-

POR TANTO; SOLICITAMOS al Colegiado se sirva acceder a lo solicitado en la mayor brevedad posible, en el sentido de que el mandato de abstención "de promover o ejercitar en sede judicial cualquier acto dirigido a ejecutar, rematar, vender o gravar los bienes de propiedad de los recurrentes", NO SÓLO DEBE LIMITARSE A LA "SEDE JUDICIAL", SINO A TODOS LOS ÁMBITOS JURÍDICOS POSIBLES DE REALIZACIÓN DE LOS REFERIDOS ACTOS, a fin de que no se torne irreparable una eventual lesión a los derechos constitucionales que ya han sido ventilados en la presente causa.

Lima, 11 de Abril de 2011

Rogelio Román Grados García por Compañía Distribuidora S.A. por Hoteles Cadena Real S.A.C.

por derecho propio

Violeta Valderrama García de Grados

Trolli Ode Gods

FODEA JUDICIAL ARL REAU CORTE BURIFICA DE JUSTICIA CAMA 28/04/201: 15:24:40 Fag. 1 de 1

Estf. Javier Alzamora Valdes

Cargo de Ingreso de Escrito 4 Cenaro de Distribucion General 1 39243-2011

Elediance :03205-2001-0-1801-8P-01-06 F.Inicio:25/08/2006 12:51:04

LUMINGO :5' SALA DIVIL

DOCUMENTO :25081TO

F.Indreso :28/05/2011 15:26:43 Folioe : 42

Presentado :2EMANDADO, CORFORACION FINANCIERA DE DESARROLLO COFIDE

Espacialists :GUINONEZ MONTENEGRO. LUIS

Cuantua : 80 SIN DEPOSITO JND/CIAL

Arance: :1 550448 5/.18.70

Sumilia :ABSOLVENOS RES OS.11

Observation :



SEGUETROE COMMUSAUAMAN. JANET Ventanilla 15

Jos. Dipital recub- : 19742-2011

Seption of the

Exp.:

3205-2001

Sumilla:

Absolvemos res 05-II

SEÑOR PRESIDENTE DE SUPERIOR DE LIMA:

DE LA CORTE

CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO COFIDE, con RUC 20100116392, representada por doña Maria del Rosario Patiño Marca, quien actúa conforme a las facultades especiales inscritas en la partida registral 11019289 de los Registros Públicos de Lima, identificada con DNI 060754201, con domicilio legal en Casilla CAL 282 y domicilio real para estos efectos en Jirón Trujillo 160, Magdalena, a usted respetuosamente decimos:

Que absolvemos el trámite conferido por resolución 05-II de fecha 28 de abril del 2011, informando a la Sala lo siguiente:

Consideraciones previas

Con fecha 18 de diciembre del año 2008, COFIDE presentó un recurso de desistimiento en el expediente 3390-2008 elevado a la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente Corte Suprema, para dejar sin efecto la apelación interpuesta en este expediente, contra la sentencia recaída en primera instancia que declaró fundada la Acción de Amparo.

El efecto legal de nuestro desistimiento, es el previsto por el segundo párrafo del artículo 343 del CPC, ordenado en consecuencia por la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema en la resolución de fecha 22 de diciembre del 2008, que nos tuvo por desistidos.

Artículo 343.- Desistimiento del proceso o del acto procesal.-

El desistimiento de algún acto procesal, sea medio impugnatorio, medio de defensa u otro, deja sin efecto la situación procesal favorable a su titular. Si el desistimiento es de un medio impugnatorio, su efecto es dejar firme el acto impugnado, salvo que se hubiera interpuesto adhesión.

El claro efecto del acto procesal referido, fue dejar firme la sentencia que declaró fundada la demanda de Amparo y por tanto, quedó claro que COFIDE no podía ejecutar las garantías de los recurrentes, en sede judicial.

Según el mandato de la Corte Suprema, el proceso continuó únicamente contra los señores Vocales que interpusieron apelación, lo que no podía ser de otra manera, porque la sentencia quedó firme para nosotros.

Así, la resolución que nos tiene por desistidos, ordena lo siguiente:

.... TÉNGASE por DESITIDA a la Corporación Financiera de Desarrollo – COFIDE, del recurso de apelación, Continuando el proceso a efectos que esta Suprema Sala resuelva el recurso de apelación interpuesto por el señor Procurador Público encargado de los asuntos judiciales del Poder Judicial....

En este escenario, COFIDE, por el mérito de su propio desistimiento, quedó en la obligación de acatar el fallo de primera instancia emitido por la Sala de su digna presidencia y así lo ha hecho, como se verá.

II. El fallo del TC

Este fallo, señor Presidente, declaró fundada la acción de Amparo interpuesta por CODISA y otros, que reclamaba que las garantías inmobiliarias fueran ejecutadas en sede arbitral, de acuerdo a lo pactado en los contratos de compra venta de los ex Hoteles de Turistas y no en sede judicial como había ocurrido.

Es por esa razón que el TC deja a salvo el derecho de COFIDE para hacerlo valer en la vía arbitral. No le ordena hacerlo, sino, deja a salvo su derecho.

III. COFIDE decide no ejecutar las garantías en la vía arbitral, sino resolver los contratos

En este escenario procesal, COFIDE decide resolver los contratos, lo que en efecto hace; con lo cual renuncia claramente a ejecutar las garantías, tanto en la vía judicial, por el mérito del desistimiento de la apelación, como en la arbitral, por haber decidido resolver los contratos.

En resumen, COFIDE optó por resolver los contratos, recuperar la propiedad de los bienes y venderlos como lo puede hacer cualquier propietario.

Por esa razón, COFIDE está dando fiel cumplimiento a la sentencia emitida por la Sexta Sala, ya que no está ejecutando, rematando, vendiendo o gravando en sede judicial absolutamente nada y menos propiedad de los recurrentes.

Dice el TC:

... 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 compra venta de fecha 5 de julio de 1995...

En el caso de autos, la venta de los bienes no está siendo llevada a cabo en sede judicial y los bienes objeto de subasta pública ya no son de propiedad de los recurrentes, pues el Estado optó por recuperarlos por la vía de la resolución contractual por falta de pago del saldo de precio, tal como se pactó en los contratos de compra venta.

Además, los bienes están siendo vendidos como bienes litigiosos, dado que Hoteles Cadena Real SAC ha iniciado una demanda de nulidad de las resoluciones contractuales, en la que ha obtenido una medida cautelar de anotación de demanda.

Por ese motivo, cualquier derecho que aleguen tener los solicitantes, está absolutamente protegido frente a la venta por subasta pública, por el mérito de

la anotación de demanda obtenida por los recurrentes ante el 15° Juzgado Civil de Lima, expediente 271-2009.

No cabe interpretar el mandato del TC IV

Como la Sala conoce, no es posible interpretar la resolución del TC, por

aplicación del artículo 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

El Amparo fue puesto para evitar la ejecución de garantías en la vía judicial y

forzar al Estado a tener que ejecutar las garantías en sede arbitral.

En el caso de autos, ni lo uno, ni lo otro, pues el Estado optó por resolver los

contratos y recuperar la propiedad de los Hoteles, para su posterior venta en

sede administrativa, vía subasta pública.

En tal sentido, la Sala debe desestimar el pedido de los recurrentes, por el cual

pretende que le fallo del TC sea extendido a todos los escenarios legales

posibles, cosa que es jurídicamente imposible, pues los fallos se ejecutan

conforme a sus propios términos.

El irregular pedido colisiona con lo resuelto recientemente por el 15° Juzgado

Civil de Lima, expediente 271-2009, resolución 4 de fecha 11 de mayo del

2011, cuya copia adjuntamos, pues el derecho de los recurrentes está

suficientemente protegido por la medida cautelar de anotación de demanda que

obtuvieron, como consta de la resolución arriba referida, razón por la cual,

resulta evidente la mala fe de lo solicitado por los recurrentes.

Por Tanto:

Sírvase usted señor Presidente tener por absuelto el trámite y declarar

improcedente el pedido formulado.

Primer Otrosí Digo: Que adjunto los siguientes Anexos:

- Copia de la resolución de fecha 22 de diciembre del 2008, emitida por la Sala de Derecho Constitucional y Social de la Corte Suprema, que da cuenta de nuestro desistimiento y de sus alcances.
- Copia de la escritura pública de resolución contractual, que acredita que los bienes ya no son de propiedad de los recurrentes.
- Copia de la resolución 4 de fecha 11 de mayo del 2011, expedida por el 15° Juzgado Civil de Lima, expediente 271-2009, sobre nulidad de resolución contractual.

Lima, 28 de junio del 2011.

GABRIEL LABRIEU BELLIDO

ABOGADO

C.A.L. 15933