



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 4453-2004-HC/TC
HUÁNUCO - PASCO
ALIS LUISA HERRERA TITO

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 9 días del mes de febrero de 2005, la Sala Primera del Tribunal Constitucional, con asistencia de los magistrados Alva Orlandini, García Toma y Landa Arroyo, pronuncia la siguiente sentencia

ASUNTO

Recurso extraordinario interpuesto por doña Alis Luisa Herrera Tito contra la sentencia de la Primera Sala Penal de la Corte Superior de Justicia de Huánuco - Pasco, de fojas 102, su fecha 19 de octubre de 2004 que, revocando la apelada, declara improcedente la demanda de hábeas corpus interpuesta.

ANTECEDENTES

Con fecha 3 de setiembre de 2004, doña Alis Luisa Herrera Tito interpone demanda de hábeas corpus contra don Sergio Arana Peralta, por considerar que se vulneran sus derechos constitucionales al libre tránsito.

Especifica la recurrente que adquirió, mediante Contrato de Compra-Venta de fecha 12 de febrero de 2003, celebrado con don Leandro Esben Arana Peralta, un inmueble ubicado en la Av. Tito Jaime Fernández, signado con el Lote N.º 3C-2B Mz. 12, de la Ciudad de Tingo María, inscrito en la Partida N.º 11001167 de los Registros Públicos de Propiedad Inmueble de dicha localidad. Posteriormente, sin embargo, ha venido siendo objeto de hostilización por parte del demandado, quien la viene coaccionando, mediante Cartas Notariales, a fin de que le pague a éste la suma de \$1000.00 Dólares Americanos por concepto de venta de una parte del patio o pasadizo donde se encuentra enclavada su propiedad, sin considerar que dicho pasadizo es de uso común y, por tanto, se pretende vulnerar su derecho al libre tránsito.

Practicadas las diligencias de ley, se reciben las declaraciones de doña Alis Luisa Herrera Tito, quien se ratifica en todos los extremos de su demanda, agregando que el demandado ha colocado un candado al portón que da al pasadizo común, impidiéndole el libre tránsito, amenazándola incluso con colocar piedras para que no pueda transitar, con lo que la vulneración de su derecho está demostrada.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

El demandado señala que el envío de las mencionadas Cartas Notariales es una acción en defensa de su derecho de propiedad, para que no cometa la demandante arbitrariedades como el usurpar el citado patio que no ha sido objeto de la compra-venta referida. Refiere que la demandante, por el contrario, ha realizado una construcción abarcando parte del área de ese patio y del pasadizo de uso común, razón por la cual le sigue un proceso sobre interdicto de retener. Agrega que en ningún momento le prohibió transitar libremente por dicho patio y pasadizo, limitándose a enviarle las cartas notariales mencionadas, en las que le indica que no puede, en los ambientes referidos, instalar una oficina de recepción de huéspedes del hostel que construye en propiedad ilegalmente adquirida a Leandro Esben Arana Peralta, cuya legalidad, por otra parte, se halla en discusión mediante proceso de Nulidad de Acto Jurídico.

El Juzgado Penal de Tingo María, con fecha 4 de setiembre de 2004, declara infundada la acción de hábeas corpus por considerar que no existe amenaza idónea de derecho constitucional alguno de la recurrente; afirma que la carta notarial de fecha 19 de julio de 2004 no tiene relevancia ni acredita vulneración de derecho constitucional alguno.

La recurrida, revocando la apelada, declara improcedente la demanda argumentando que en el caso *sub-materia* se encuentra en controversia el derecho al uso y disfrute de un bien de servicio común, para cuya dilucidación se hace necesario actuar pruebas y, siendo el amparo un proceso sin etapa probatoria, el actor debe acudir a la vía ordinaria.

FUNDAMENTOS

Petitorio

1. Conforme aparece en el petitorio de la demanda, el objeto del presente proceso constitucional es que se permita a la peticionante transitar libremente por el pasadizo común que sirve de ingreso a su inmueble, a fin de que cesen las amenazas y prohibiciones infundadas, injustificadas y arbitrarias que perturban el ejercicio del derecho de la demandante por parte del demandado.

Inexistencia de Vía Paralela

2. De manera preliminar a la dilucidación de la presente controversia, este Colegiado considera pertinente precisar que, aunque de las instrumentales acompañadas al expediente (fojas 08 a 25 y 39), se aprecia que entre las partes del presente proceso constitucional existe un proceso civil sobre interdicto de retener, en el que se discuten algunos aspectos aparentemente vinculados a lo que es materia de la presente controversia, no cabe por ello alegar la existencia de una vía judicial paralela o el incumplimiento de uno de los supuestos de procedibilidad. Esta consideración se basa en lo siguiente a) la demanda sobre interdicto de retener ha sido promovida por don



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sergio Arana Peralta contra doña Alis Luisa Herrera Tito; es decir, interpuesta por quien es demandado en la causa constitucional contra quien es, a su vez, la actual demandante, lo que significa que no se cumple el presupuesto de que haya sido el mismo agraviado en sus derechos (doña Alis Luisa Herrera Tito) quien haya accedido a la vía judicial paralela. Este Colegiado, por otra parte, ha señalado en anteriores oportunidades que la configuración de una vía paralela no se puede presentar cuando no es el afectado directamente en sus derechos quien opta por acudir a la vía judicial ordinaria; **b)** mientras el petitorio de la demanda ordinaria (interdicto de retener) se circunscribe a precisar si el demandante de dicha causa (don Sergio Arana Peralta) ha sido perturbado en su posesión sobre el inmueble que ocupa y a determinar si tales actos perturbatorios le han ocasionado daños y perjuicios por los que deba generarse una indemnización en su favor, el petitorio de la demanda constitucional tiene por objeto determinar si existen o no sobre la demandante del hábeas corpus restricciones sobre su derecho a la libertad de tránsito, por tener su domicilio ubicado en forma adyacente a un pasadizo de uso común y al inmueble del demandado. Bajo tales circunstancias, es evidente que una cosa es el objetivo del proceso ordinario y otro distinto, el correspondiente al proceso constitucional.

El ejercicio de la libertad de tránsito en escenarios más restringidos que las vías públicas.

3. Resulta necesario considerar, de modo preliminar, los alcances de la libertad de tránsito dentro de supuestos contenciosos como el presente. Aunque queda claro que el contenido esencial del atributo en mención se encuentra asociado a la facultad de desplazamiento o de locomoción, de todo ciudadano, en las vías públicas, no quiere ello decir que tal libertad sólo pueda manifestarse dentro de tales contextos o escenarios. En efecto, aunque este Colegiado dejó establecido que la consabida facultad permite que todo individuo pueda ingresar, transitar o salir del territorio nacional, sin más restricciones que las establecidas en la misma Constitución Política del Perú, conforme se dejó establecido en la Sentencia recaída en el Expediente N° 349-2004-AA (Caso María Elena Cotrina Aguilar), tal aseveración no supone que no puedan plantearse discusiones donde aquella se encuentre circunscrita a ámbitos mucho más restringidos que los de las vías convencionales de carácter público.
4. Si bien la libertad de tránsito suele manifestarse en tanto el ciudadano se desplaza a través de autopistas, avenidas, calles, veredas, plazas, o vías con similar característica, ello no significa que dentro de espacios semiabiertos e, incluso, ámbitos de carácter particular, no puedan darse manifestaciones vinculadas al ejercicio de tal derecho. Dentro de dicho contexto, y aún cuando lo que se cuestiona en el presente caso es una restricción sobre la libertad de tránsito, conviene aquí puntualizar que la situación discutida no se viene presentando en un espacio que pueda considerarse como abierto o de carácter público, sino que se encuentra circunscrita, más bien, respecto de un área



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

de uso común de un grupo de personas residentes en determinado lugar de propiedad privada. Se trata, entonces, de establecer si una vía de acceso común, para los vecinos de una determinada zona privada, le puede o no ser restringida a uno de sus integrantes, so pretexto de la existencia de derechos como la propiedad o la contratación. Para determinar si las conductas cuestionadas, resultan o no legítimas, es necesario contrastar lo que afirman las partes en relación con los instrumentos probatorios acompañados al expediente.

La controversia planteada.

5. En el caso de autos la demandante alega que viene siendo objeto de amenazas y prohibiciones por parte del demandado, quien le ha cursado diversas cartas notariales mediante las cuales la conmina a que no utilice el pasadizo de uso común, no obstante que este es por donde la demandante ingresa y egresa de su domicilio con dirección a la avenida Tito Jaime Fernández. El demandado, por su parte, afirma que cuando la demandante adquirió el inmueble donde reside, tal compra-venta no la hizo propietaria del pasadizo de uso común, el que, en todo caso, es de propiedad de la sucesión Bertha Peralta Vda. de Arana, cuyos integrantes son residentes en dicho lugar. Por consiguiente, no puede pretender utilizar dicho pasadizo para realizar construcciones o edificaciones en su favor. El mismo demandado, por último, puntualiza que no le ha prohibido a la demandante transitar libremente por el patio o pasadizo referido, sino que lo utilice para las construcciones de un hostel que viene proyectando en el área que ocupa, específicamente para la instalación de un área de recepción.
6. Merituados los argumentos de las partes, así como las instrumentales obrantes en el expediente, este Colegiado considera que la presente demanda resulta legítima sólo en parte, por las siguientes consideraciones: **a)** Aún cuando el demandado afirma que no ha establecido prohibiciones para que la demandante transite por el pasadizo o patio de uso común mediante el cual se puede ingresar o salir a la avenida Tito Jaime Fernández, sino sólo restricciones al hecho de que pueda efectuar construcciones sobre dicha área, aparece de la Carta Notarial de fecha 19 de julio del 2004 (obrante a fojas 01 de los autos, cuarto párrafo) que don Sergio Arana Peralta advierte a la recurrente que “(...) no tiene ningún derecho ni participación en [las] áreas comunes destinadas al pasadizo de entrada al interior de [las] Unidades Habitacionales (...)”, pues la unidad habitacional que a ésta corresponde, supuestamente cuenta “(...) con su ingreso propio por sus propias entradas y salidas, independientes de las otras unidades habitacionales; con lo cual quedó excluido Leandro Esven Arana Peralta [propietario original y transferente del bien que ocupa la demandante] de participar en el pasadizo común perteneciente a las otras unidades habitacionales”. El demandado concluye anticipando a la demandante “...que se abstenga de ejecutar ninguna obra ni utilizar el pasadizo ni sus entradas y salidas al interior del inmueble, en su propio provecho y beneficio”; **b)** Si bien de la instrumental glosada se advierte que lo que busca el demandado es impedir que la

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

demandante realice una serie de construcciones en la parte correspondiente al pasadizo o patio de uso común (es esa misma lógica, la que se desprende de sus anteriores cartas notariales de fechas 10 de noviembre del 2003, fojas 03 a 03 vuelta y 10 de julio del 2003, fojas 05 a 05 vuelta), no deja de ser menos cierto que en la última de las citadas comunicaciones utiliza frases y afirmaciones que definitivamente van más allá de lo que representa una sensata advertencia para que no se construya en el área considerada como de uso común. En efecto, por la forma en que se encuentra redactada y por los argumentos que allí se utilizan, es manifiesta la intención del demandado de no permitir que la demandante ni siquiera transite por la citada área de uso común, lo que evidentemente constituye un despropósito y una limitación inaceptable al derecho de locomoción, tanto más cuando, conforme al Testimonio de Compra-venta del inmueble en el que reside la demandante (fojas 26 a 27 vuelta), éste colinda “(...) por el frente, en línea recta, con el pasadizo común, con 15.30 ML (...)” (Cláusula Primera), debiendo tomarse en cuenta que el entonces vendedor otorgó “(...) en venta real y enajenación perpetua, la totalidad del sub lote 3C-2B (...) a favor de “la compradora”, que comprende sus aires, usos, costumbres, servidumbres, entradas, salidas, la edificación levantada sobre él y todo cuanto es parte del bien sea por hecho o por mandato legal, sin reserva ni limitación alguna” (Cláusula Segunda); **c)** Aunque queda claro que este Colegiado no está realizando merituación alguna en torno a los alcances del derecho de propiedad de la demandante o el demandado, ni tampoco dirimiendo en la discusión acerca de si se está abusando o no de dicho atributo por alguna las partes lo que, en todo caso, tendrá que definirse en el proceso sobre interdicto de retener actualmente en tramitación, sí es su obligación, por estar dentro de sus competencias, precisar que en ninguna circunstancia se puede privar a la demandante del derecho a transitar sobre un área reconocida como de uso común, ya que si se detenta una propiedad es para que ésta pueda cumplir con sus diversos objetivos, entre los cuales naturalmente se encuentra el entrar o salir de la misma. Por otra parte, aún considerando que la demandante necesite servirse de un espacio o área común, ubicada sobre propiedad de terceros, éstos tampoco pueden ejercer dicho atributo de manera incompatible con los derechos constitucionales pues, como lo establece el Artículo 70° de la Constitución Política del Perú, si bien la propiedad es inviolable, ésta debe ejercerse en armonía con el interés común. Desde dicha perspectiva y aunque pueda ser discutible que las construcciones realizadas por la recurrente no sean aceptadas por el resto de residentes del lugar donde habita la demandante, por estar de por medio otros derechos que tampoco se pretende aquí desconocer, ello no significa legitimar restricciones abusivas e inaceptables; **d)** Lo que este Colegiado individualiza del petitorio reclamado no es una libertad de tránsito que pueda ser utilizada para cualquier tipo de propósito, sino únicamente para los fines de ingreso o egreso del lugar donde reside la recurrente. Como ya se anticipó, lo que tiene que ver con la discusión acerca de los alcances de la propiedad o incluso, con los alcances de la contratación, no es materia del presente proceso constitucional, en atención a existir procesos judiciales en trámite destinados a tales objetivos; **e)** Finalmente, en el presente caso existe una amenaza cierta e

**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

inminente, pues las advertencias sobre el recurrente son acreditadas de manera objetiva con la existencia de las cartas notariales anteriormente referidas, particularmente la del 19 de julio del 2004, y por la circunstancia de provenir de una persona que, en los hechos y por las facultades de dominio que ostenta sobre el inmueble y sus vías de uso común, puede materializar dichas advertencias. Por otra parte, existe proximidad o cercanía del acto violatorio de la restricción sobre la libertad de tránsito.

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 hábeas corpus de autos, específicamente en el extremo en que se alega vulneración a la libertad de tránsito.
2. Disponer que don Sergio Arana Peralta se abstenga de impedir el libre tránsito de la demandante sobre el área de acceso común que permite el ingreso y egreso de su propiedad.
3. En lo que respecta a las construcciones que pueda realizar la demandante en el área en litigio en la vía ordinaria, estése a lo que, en su momento, disponga la autoridad judicial competente.

Publíquese y notifíquese.

SS.

**ALVA ORLANDINI
GARCÍA TOMA
LANDA ARROYO**

LO QUE CERTIFICO:


Dra. Tania Patricia de los Ríos Rivera
Secretario Relator (e)