



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

012

EXP. N.º 1873-2007-PA/TC

LIMA

SERGIO AUGUSTO LUCERO GONZALES

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 13 días del mes de noviembre de 2007, la Sala Primera del Tribunal Constitucional, integrada por los magistrados Landa Arroyo, Beaumont Callirgos y Eto Cruz, pronuncia la siguiente sentencia

ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por don Sergio Augusto Lucero Gonzales contra la sentencia del la Tercera Sala Civil de la Corte de Justicia de Lima, de fojas 323, su fecha 28 de noviembre de 2006, que declaró improcedente la demanda de amparo en autos.

ANTECEDENTES

Con fecha 24 de diciembre de 2003, el recurrente interpone demanda de amparo contra doña Eduvigis Peña de Block y don Juan Alejandro Block Peña, solicitando: a) que cesen los actos que le impiden el ejercicio pleno de su derecho de propiedad sobre el pasaje de ingreso común de la quinta donde habita, ubicada en la Av. La Paz –cuadra ocho–, distrito de Miraflores; b) le entreguen las llaves de la reja de ingreso común del citado pasaje, por considerar que se lesionan sus derechos de propiedad y libre tránsito.

Afirma que es propietario de un inmueble ubicado en la mencionada quinta y que, como tal, tiene derecho sobre el pasaje de ingreso común; que sin embargo los demandados han cambiado la chapa de la reja de acceso a la quinta y no le hacen entrega de la nueva llave, impidiendo su ingreso.

Los demandados contestan la demanda señalando que el demandante ha iniciado otro proceso sobre los mismos hechos y contra las mismas partes, el mismo que fue declarado fundado. Además sostiene que el demandante no vive en el interior del condominio y que su inmueble tiene otra puerta principal de ingreso.

El Cuadragésimo Séptimo Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, con fecha 15 de mayo de 2006, declara fundada la demanda por considerar que el demandante tiene la calidad de copropietario del pasaje de acceso común a la quinta, por lo que le corresponde ejercer los derechos de propiedad, entre ellos el usar el bien común, en este caso acceder al pasaje sin limitaciones.

La recurrida revocó la apelada declarando improcedente la demanda por considerar que los hechos y el contenido de la demanda no se encuentran referidos directamente al contenido constitucionalmente protegido del derecho invocado por el



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

demandante, además que el proceso de amparo no es la vía idónea para ventilar la pretensión demandada, por ser el amparo de naturaleza residual.

FUNDAMENTOS

1. En la demanda se solicita se disponga el cese de los actos que impiden al recurrente el uso del pasaje de ingreso común de la quinta donde habita, ubicada en la Av. La Paz –cuadra ocho–, distrito de Miraflores; y que en consecuencia se le entregue las llaves de la reja de ingreso del citado pasaje.
2. Aun cuando se ha alegado la lesión del derecho a la libertad de tránsito, en el caso es el derecho de propiedad el que se halla en cuestión y, por ello, el acto lesivo será examinado en base a este derecho fundamental. Esta conclusión se adopta en tanto sobre la libertad de tránsito ya existe pronunciamiento de este mismo Colegiado en la sentencia del Tribunal Constitucional recaída en el Exp. N.º 2508-2005-PHC/TC.
3. El derecho de propiedad garantizado por el artículo 2, inciso 16, de la Constitución. Este derecho garantiza el poder jurídico que permite a una persona usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Así, la persona propietaria podrá servirse directamente de su bien, percibir sus frutos y sus productos, y darle destino y condición conveniente a sus intereses, siempre que ejerza tales actividades en armonía con el bien común y dentro de los límites establecidos por la ley. Por su parte, el artículo 70º de la Constitución garantiza la inviolabilidad de la propiedad.
4. Merituados los argumentos de las partes, así como las instrumentales obrantes en el expediente, este Colegiado considera que la demanda interpuesta resulta legítima en términos constitucionales habida cuenta que: **a)** El recurrente ha acreditado su propiedad del inmueble ubicado en Av. La Paz N.º 851, Miraflores, conforme se aprecia de las instrumentales de fojas 11 de autos; **b)** De fojas 4 a 8, consta la Compraventa realizada por el accionante, en la cual se establece que se comprende en la venta, además del área señalada (195.20 m²), los derechos indivisos de condominio sobre el pasaje común; el mismo que hace legítimo su derecho a reclamar lo solicitado; y tal como lo establece la cláusula décimo sexta de la Escritura Pública de fojas 11, que señala que son copropietarios de nueve partes iguales e indivisas del pasaje común interno de la quinta; **c)** De las tomas fotográficas obrantes a fojas 79, se observa que, en efecto, en el pasaje en que se ubica la vivienda en que reside el recurrente y de modo transversal a una vía que conduce hacia la misma, existen instaladas unas rejas de fierro, las que incluso se encuentran cerradas a determinadas horas; **d)** Aun cuando en la constación policial de fojas 28, refiere que se constató que al parecer la chapa de la reja se encontraba cambiada y que al preguntarle a la Sra. Peña de Block sobre la entrega de la llave al recurrente, manifestó que no le había hecho entrega de la misma debido a que no le pertenece ocupar ninguna área común, se ha evidenciado la negativa por parte de la emplazada. En consecuencia, estando fehacientemente acreditado el derecho de propiedad del recurrente sobre pasaje de acceso común, en discusión, el

**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

impedimento de su acceso y la denegatoria de la demandada de entregarle las llaves de las rejas del pasaje, constituyen una afectación de su derecho de propiedad.

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

HA RESUELTO

1. Declarar **FUNDADA** la demanda de amparo interpuesta.
2. Ordenar a doña Eduviges Peña de Block y don Juan Alejandro Block Peña la entrega de la llave correspondiente, del pasaje de acceso común a la quinta, y que vienen impidiendo el acceso del demandante a dicho lugar.

Publíquese y notifíquese.

SS.

**LANDA ARROYO
BEAUMONT CALLIRGOS
ETO CRUZ**

Lo que certifico:

Dr. Daniel Figallo Rivadeneyra
SECRETARIO RELATOR (e)