



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

|                                   |              |
|-----------------------------------|--------------|
| TRIBUNAL CONSTITUCIONAL<br>SALA 1 | FOJAS<br>255 |
|-----------------------------------|--------------|

EXP. N°2329-2011-PHC/TC  
LIMA  
GUSTAVO ENRIQUE MONTERO ORDINOLA

### SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 3 días del mes de junio de 2013, la Sala Primera del Tribunal Constitucional pronuncia la siguiente sentencia con el voto singular del magistrado Álvarez Miranda y los votos dirimentes de los magistrados Eto Cruz y Mesía Ramírez, llamados sucesivamente para resolver la discordia suscitada por el voto en mayoría de los magistrados Beaumont Callirgos y Calle Hayen

#### ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por don Gustavo Enrique Montero Ordinola representante de C-MAZE S.A.C., contra la resolución expedida por la Cuarta Sala Penal par Procesos con Reos en Cárcel de la Corte Superior de Justicia de Lima, de fojas 585, su fecha 19 de abril de 2011, que declaró improcedente la demanda de autos.

#### ANTECEDENTES

Con fecha 5 de marzo de 2009, C-MAZE, representada por su apoderado Gustavo Enrique Montero Ordinola, interpone demanda de hábeas corpus contra los señores Guillermo Alfredo Coll Flores, Jesús Manuel Con Hidalgo y Percy Germán Coll Santillán. Alega la vulneración de su derecho a la libertad de tránsito.

Refiere que se ha construido un muro de 1w:hilltos de 11.40 metros lineales colindante con una servidumbre de paso de la que es titular su empresa, ubicada frente a la avenida El Parque de la zona de La Planicie, distrito de La Molina; afirma que para poder ingresar y transitar hacia el predio, a pesar de contar con dicha servidumbre, le es imposible acceder a la propiedad dado que termina en la entrada del terreno en cuyo frontis los demandados han levantado una pared de ladrillos. Refiere también que el terreno está rodeado de cerros, de allí la justificación para que se le haya otorgado una servidumbre que permita el ingreso y tránsito a dicha área pues no se tiene ninguna otra posibilidad de ingresar a su propiedad, por lo que solicita la demolición de dicho muro.

Asimismo indica que existe un proceso judicial sobre Demolición de Edificación e Indemnización en trámite por ante el Juzgado Mixto de La Molina y Cieneguilla.

El Cuadragésimo Octavo Juzgado Penal de Reos en Cárcel, con fecha 10 de diciembre de 2010, declara improcedente la demanda por considerar que existen



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

|                                   |              |
|-----------------------------------|--------------|
| TRIBUNAL CONSTITUCIONAL<br>SALA I | FOJAS<br>256 |
|-----------------------------------|--------------|

EXP. N°2329-2011-PHC/TC

LIMA

GUSTAVO ENRIQUE MONTERO ORDINOLA

derechos de naturaleza real - civil en controversia que no son compatibles con el proceso constitucional de hábeas corpus.

La recurrente confirma la apelada por similares fundamentos.

### FUNDAMENTOS

#### *Petitorio*

1. Que conforme aparece en el petitorio de la demanda el objeto de la demanda es que se ordene a los demandados la demolición de 11.40 ml de un muro de ladrillos que han construido colindante con una servidumbre de paso de la que el recurrente es titular, debido a que dicha pared impide el libre tránsito a su propiedad.

#### *Derecho a la libertad de tránsito y servidumbre de paso*

2. Que la Constitución Política del Perú establece en el artículo 200º, inciso 1, que a través del hábeas corpus se protege tanto la libertad individual como los derechos conexos a ella; no obstante, no cualquier reclamo que alegue afectación del derecho a la libertad individual o derechos conexos puede reputarse efectivamente como tal y merecer tutela, pues para ello es necesario analizar previamente si tales actos denunciados vulneran el contenido constitucionalmente protegido de los derechos tutelados por el proceso de hábeas corpus.
3. Que este Tribunal ha señalado que la facultad de desplazamiento que supone el derecho a la libertad de tránsito también se manifiesta a través del uso de las vías de naturaleza pública o de las vías privadas de uso público. En el primer supuesto, el *ius movendi et ambulandi* se expresa en el tránsito por parques, calles, avenidas, carreteras, entre otros; en el segundo supuesto, se manifiesta, por ejemplo, en el **uso de las servidumbres de paso**. Empero, en ambas situaciones, el ejercicio de dicha atribución debe efectuarse respetando el derecho de propiedad (Cfr. Exp. N° 846-2007-HC/TC, caso Vladimir Condo Salas y otra, fundamento 4; Exp. N.º 2876-2005-HC/TC, caso Nilsen Mallqui Laurence, fundamento 14). En efecto, si bien el derecho a la libertad de tránsito tutela el desplazamiento por servidumbres de paso, es preciso señalar que resulta vital determinar de manera previa la existencia de una servidumbre de paso, por el carácter instrumental que dicho derecho legal posee en relación con derechos de rango constitucional como la propiedad y el libre tránsito (Cfr. Exp. N.º 202-2000-AA/TC, caso Minera Corihuayco S.A., fundamento 2; Exp. N.º 3247-2004-HC/TC, caso Gregorio Corrilla Apaclla, fundamento 2).



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

|                                   |              |
|-----------------------------------|--------------|
| TRIBUNAL CONSTITUCIONAL<br>SALA 1 | FOJAS<br>257 |
|-----------------------------------|--------------|

EXP. N°2329-2011-PHC/TC  
LIMA  
GUSTAVO ENRIQUE MONTERO ORDINOLA

*Servidumbre de paso y justicia constitucional*

4. Que no cabe duda de que, en un contexto dado, la servidumbre de paso constituye una institución legal que hace viable el ejercicio de la libertad de tránsito en sus diversas manifestaciones. De ahí que cualquier restricción arbitraria del uso de la servidumbre suponga también una vulneración del derecho a la libertad de tránsito, y por tanto, pueda ser protegido mediante el hábeas corpus. Sin embargo, no debe olvidarse que la competencia de la justicia constitucional de la libertad está referida únicamente a la protección de derechos fundamentales y no a la solución y/o dilucidación de controversias que atañan a asuntos de mera legalidad.
5. Que en efecto, en los casos en los que se ha cuestionado el impedimento del tránsito por una servidumbre de paso, este Tribunal ha estimado la pretensión argumentando que la existencia y validez legal de la servidumbre se hallaba suficientemente acreditada conforme a la ley de la materia (Cfr. Exps. N.ºs 0202-2000-AA/TC, 3247-2004-PHC/TC, 7960-2006-PHC/TC). Sin embargo, tal situación no se presentará cuando la evaluación de la alegada limitación del derecho de libertad de tránsito implique, a su vez, dilucidar asuntos que son propios de la justicia ordinaria, como la existencia y validez legal de una servidumbre de paso.
6. Que conforme a lo expuesto, la demanda de hábeas corpus en la que se alegue la vulneración del derecho a la libertad de tránsito a través de una servidumbre de paso exige previamente la acreditación de la validez legal y de la existencia de la servidumbre. De lo contrario, en caso de que la alegada vulneración de la libertad de tránsito exija la determinación de asuntos de mera legalidad que exceden el objeto del proceso de hábeas corpus, la demanda deberá ser declarada improcedente.

*Análisis de la controversia*

7. Que en el caso de una demanda de hábeas corpus interpuesta por una persona jurídica, este Tribunal no niega la posibilidad de su interposición, pues fluye de la demanda que se estaría vulnerando el derecho al libre tránsito, lo que afectaría a los trabajadores y terceros relacionados con la persona jurídica G-MAZE S.A.C. (Exp. N.º 00888-2008-PHC/TC, fundamento 5).
8. Que el derecho de propiedad, reconocido en el artículo 2º, inciso 16, de la Constitución Política del Perú y desarrollado en diversa jurisprudencia del Tribunal Constitucional, consiste en "el poder jurídico que permite a una persona usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien"; y en el caso de autos, al tener el recurrente la condición de propietario goza de todos los atributos inherentes al derecho de



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| TRIBUNAL CONSTITUCIONAL<br>SALA I | FOJAS |
| 258                               |       |

EXP. N°2329-2011-PHC/TC

LIMA

GUSTAVO ENRIQUE MONTERO ORDINOLA

propiedad y, por ello, no puede limitársele su derecho al libre tránsito en las áreas para vías y, mucho menos, impedírsele el acceso a su propiedad.

9. Que se desprende de autos que la empresa a la que el recurrente representa adquirió parte de un predio de cinco mil (5,000) metros cuadrados, en el que se habilitaron cuatro predios siendo el lote 4 del codemandado Jesús Manuel Coll Hidalgo. Señala que mediante escritura pública de ratificación, confirmación y aclaración de servidumbre de paso, de fojas 17, que otorgan las sociedades conyugales Fernando Cantuarias Alfaro y María Salaverry Llosa y Víctor Cayetano Ostolaza Fernández Prada y María Cantuarias Salaverry se ratifica su derecho de servidumbre, cuyos linderos colindaban por el frente con la calle La Rotonda; por la derecha con el predio sirviente, propiedad de los otorgantes; por la izquierda con la residencia del codemandado Guillermo Alfredo Coll Flores con 7.50 metros, y por el fondo con los lotes de propiedad de la empresa demandante.
10. Que a fojas 12 de autos obra la inscripción de registro de predios del terreno eriazo, lote A-1, La Molina, ficha N.º 250592 (terreno donde se han habilitado cuatro predios, entre los que están el de la empresa accionante, del emplazado y de otros). Asimismo, en la escritura pública de constitución de la servidumbre de paso (f. 18) se especifica que la servidumbre está constituida a favor de los lotes 1 y 2. De esta manera, queda acreditada la existencia de la servidumbre de paso a favor del predio de la empresa demandante.
11. Que en el caso de autos, analizados los documentos, las actas de constatación y verificación y las fotos, así como las declaraciones tanto del representante de la empresa recurrente como de los emplazados, se acredita la validez y la existencia de la servidumbre convencional a favor del predio de la empresa accionante. Asimismo, cabe señalar que de fojas 502 a 507 de autos obra copia del dictamen pericial emitido en el proceso judicial sobre Declaración Judicial e Indemnización de daños, en trámite, en el que se concluye que la propiedad de uno de los demandados ocupa parte del área de vías y servidumbre de paso de la urbanización ejecutada en el lote A-2, que se encuentra inscrita en la ficha 250593 de la SUNARP-Lima.
12. Que en consecuencia, habiéndose acreditado de los actuados obrantes en el presente proceso de hábeas corpus la existencia y la validez legal de una servidumbre de paso sobre el predio del demandado y que efectivamente el muro impide la libertad de tránsito de la favorecida a su propiedad, la presente demanda debe ser estimada.

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



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

|                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| TRIBUNAL CONSTITUCIONAL<br>SALA 1 |     |
| FOJAS                             | 259 |

EXP. N°2329-2011-PHC/TC  
LIMA  
GUSTAVO ENRIQUE MONTERO ORDINOLA

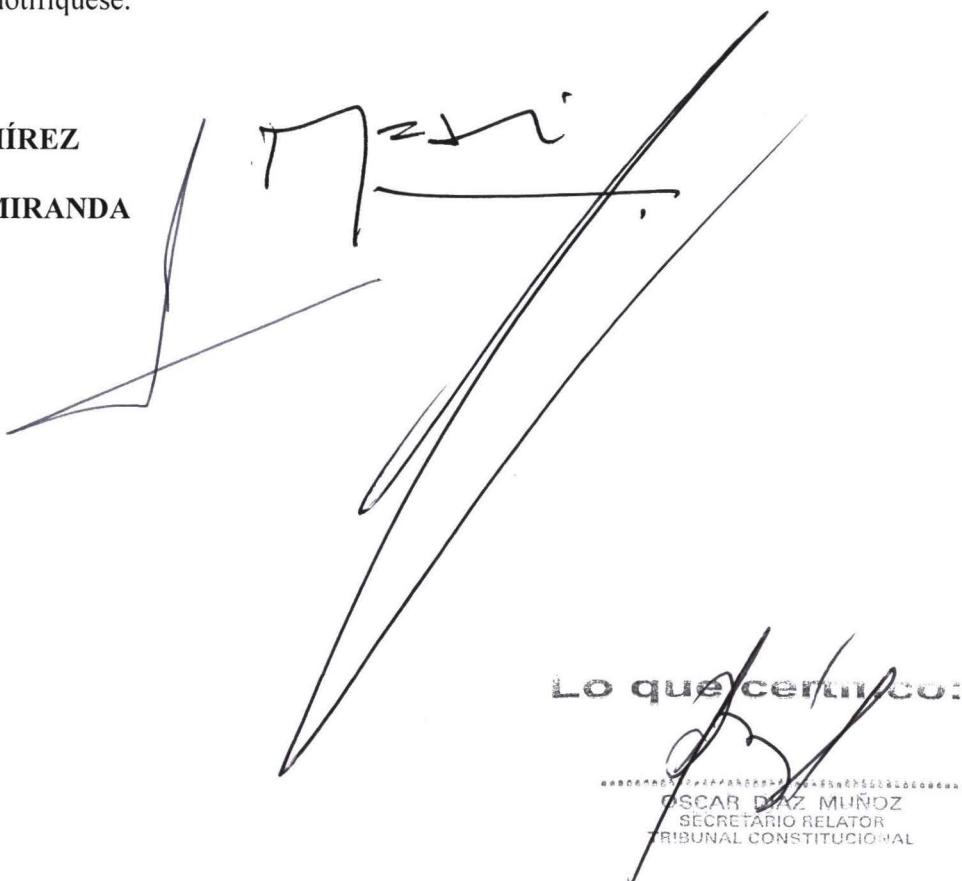
**HA RESUELTO**

1. Declarar **FUNDADA** la demanda de hábeas corpus porque se ha acreditado la vulneración de la libertad de tránsito de la empresa recurrente.
2. Ordenar la demolición y el retiro del muro de ladrillo de 11.40 metros de largo que obstaculiza el libre tránsito a la propiedad del recurrente.

Publíquese y notifíquese.

SS.

MESÍA RAMÍREZ  
ETO CRUZ  
ÁLVAREZ MIRANDA



Lo que certifico:  
OSCAR DÍAZ MUÑOZ  
SECRETARIO RELATOR  
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

|                                   |              |
|-----------------------------------|--------------|
| TRIBUNAL CONSTITUCIONAL<br>SALA I | FOJAS<br>260 |
|-----------------------------------|--------------|

EXP. N.º 02329-2011-PHC/TC

LIMA  
GUSTAVO ENRIQUE MONTERO  
ORDINOLA

### VOTO DIRIMENTE DEL MAGISTRADO MESÍA RAMÍREZ

Llamado por ley a dirimir la discordia producida en el presente caso, debo señalar que me adhiero al voto de los magistrados Álvarez Miranda y Eto Cruz, en consecuencia, mi voto es porque se declare **FUNDADA** la demanda.

Sr.  
MESÍA RAMÍREZ

*Lo que certifico:*

*OSCAR DÍAZ MUÑOZ  
SECRETARIO RELATOR  
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL*



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

|                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| TRIBUNAL CONSTITUCIONAL<br>SALA 1 |     |
| FOJAS                             | 261 |

EXP. N° 02329-2011-PHC/TC  
LIMA  
GUSTAVO ENRIQUE MONTERO  
ORDINOLA

**VOTO DEL MAGISTRADO ETO CRUZ**

Habiendo sido llamado para dirimir la presente causa, emito el presente voto, asumiendo los fundamentos y la decisión expuestos por el magistrado Álvarez Miranda.

S.

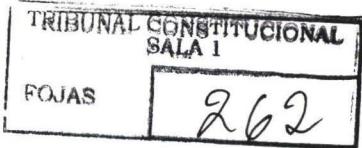
ETO CRUZ

*Lo que certifico:*

OSCAR DIAZ MUÑOZ  
SECRETARIO RELATOR  
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N° 02329-2011-PHC/TC  
LIMA  
GUSTAVO ENRIQUE MONTERO  
ORDINOLA

**VOTO DE LOS MAGISTRADOS BEAUMONT CALLIRGOS  
Y CALLE HAYEN**

Sustentamos el presente voto en las consideraciones siguientes:

1. Con fecha 5 de marzo de 2009, C-MAZE, representada por su apoderado Gustavo Enrique Montero Ordinola, interpone demanda de hábeas corpus contra los señores Guillermo Alfredo Coll Flores, Jesús Manuel Coll Hidalgo y Percy Germán Coll Santillán, por supuesta vulneración al libre tránsito.

Refiere que los demandados han construido un muro de ladrillos de 11.40 metros lineales colindante con una servidumbre de paso de la que es titular su empresa lo que impide que puedan libremente ingresar y transitar hacia el predio A-1 de 5,000 metros cuadrados ubicado con frente a la avenida El Parque de la Zona Sol de la Planicie – La Molina, cuyos linderos y medidas perimétricas corren inscritos en la ficha número 250592 en la Partida número 45034410 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, dentro del que se encuentran los lotes uno y dos, sobre los que su empresa mantiene dominio y están pendientes de independización. Alega que los demandados con dicha pared, que colinda con su servidumbre de paso, impiden el libre tránsito a su propiedad, por lo que considera que se deberá ordenar a los demandados la demolición del referido muro.

2. La Constitución Política del Perú establece en el artículo 200º, inciso 1, que a través del hábeas corpus se protege tanto la libertad individual como los derechos conexos a ella; no obstante, no cualquier reclamo que alegue afectación del derecho a la libertad individual, o derechos conexos puede reputarse efectivamente como tal y merecer tutela, pues para ello es necesario analizar previamente si tales actos denunciados vulneran el contenido constitucionalmente protegido de los derechos tutelados por el proceso de hábeas corpus.

**Servidumbre de paso y derecho a la libertad de tránsito**

3. Este Tribunal Constitucional ha señalado que la facultad de desplazamiento que supone el derecho a la libertad de tránsito también se manifiesta a través del uso de las vías de naturaleza pública o de las vías privadas de uso público. En el primer supuesto, el *ius movendi et ambulandi* se expresa en el tránsito por parques, calles, avenidas, carreteras, entre otros; en el segundo supuesto, se manifiesta, por ejemplo,



EXP. N° 02329-2011-PHC/TC  
LIMA  
GUSTAVO ENRIQUE MONTERO  
ORDINOLA

en el uso de las servidumbres de paso. Sin embargo, en ambas situaciones, el ejercicio de dicha atribución debe efectuarse respetando el derecho de propiedad (Cfr STC N° 846-2007-HC/TC, caso Vladimir Condo Salas y otra, fundamento 4; STC N° 2876-2005-HC/TC, caso oNilsen Mallqui Laurence, fundamento 14). En efecto, si bien el derecho a la libertad de tránsito tutela el desplazamiento por servidumbres de paso, es preciso señalar que resulta vital determinar en primer lugar la existencia de una servidumbre de paso por el carácter instrumental que dicho derecho legal posee en relación con derechos de rango constitucional como la propiedad y el libre tránsito (Cfr. STC N° 202-2000-AA/TC, caso Minera Corihuayco S.A., fundamento 2.; STC N° 3247-2004-HC/TC, caso Gregorio Corrilla Apaclla, fundamento 2).

#### **Servidumbre de paso y justicia constitucional**

4. En un contexto dado, la servidumbre de paso constituye una institución legal que hace viable el ejercicio de la libertad de tránsito en sus diversas manifestaciones. De ahí que cualquier restricción arbitraria del uso de la servidumbre suponga también una vulneración del derecho de la libertad de tránsito, y por tanto, pueda ser protegido mediante el hábeas corpus. Sin embargo, no debe olvidarse que la competencia de la justicia constitucional de la libertad está referida únicamente a la protección de derechos fundamentales y no a la solución y/o dilucidación de controversias que atañan a asuntos de mera legalidad.
5. En efecto, en más de una ocasión en la que se ha cuestionado el impedimento del tránsito por una servidumbre de paso, este Tribunal Constitucional ha estimado la pretensión, sosteniendo que la existencia y validez legal de la servidumbre se hallaba suficientemente acreditada conforme a la ley de la materia (Cfr. Exp. N° 0202-2000-AA/TC, 3247-2004-PHC/TC, 7960-2006-PHC/TC). Ello no resulta ajeno a la jurisdicción constitucional, en la medida en que estando suficientemente acreditada la institución legal que posibilita el ejercicio del derecho a la libertad de tránsito, corresponde al juez constitucional dilucidar en cada caso si la alegada restricción del derecho invocado es inconstitucional o no.
6. Tal situación no se dará cuando la evaluación de la alegada limitación del derecho de libertad de tránsito implique, a su vez, dilucidar asuntos que son propios de la justicia ordinaria, tales como la existencia y la validez legal de una servidumbre de paso.



EXP. N° 02329-2011-PHC/TC  
LIMA  
GUSTAVO ENRIQUE MONTERO  
ORDINOLA

### Análisis de la controversia

7. En el presente caso, de acuerdo a los fundamentos de la demanda lo que en realidad se pretende es que se reconozca la existencia de una servidumbre de paso que afectaría el lote de terreno de los emplazados.
8. Conforme es de verse del Testimonio de Escritura Pública de Compraventa que corre a fojas 9 a 11 de autos, C-MAZE SAC adquirió doña Sofía Alicia Lizárraga Pacheco Concha Vda. de Cuadros los lotes 1 y 2 de un área de 1,985 m<sup>2</sup>, de los que declara ser propietaria, lotes que forman parte de un proyecto de habilitación urbana con fines de vivienda que aún está por desarrollarse. Así se advierte de la primera cláusula del contrato de compraventa. Asimismo, de la cláusula 2.2 del Testimonio de compraventa que se le otorga a la demandante, se advierte que el dominio del inmueble está por regularizarse tanto notarial como registralmente, de lo cual se puede inferir que la recurrente no mantiene dominio formal sobre el lote de terreno al cual supuestamente se estaría afectado el libre tránsito.

No obstante ello, de la cláusula tercera del citado Testimonio de compra venta, podemos advertir que respecto al libre acceso y el uso de la servidumbre de paso se precisó que en la actualidad se encuentra invadido por terceros, siendo necesario realizar los trámites correspondiente por cualquier vía existente a fin de que se regularice y se recupere el derecho legal que asiste a los propietarios del inmueble de acceder libremente a este.

9. A fojas 290 de autos corre el Oficio N° 545-2010-JMLMYC-CSJLI/PJ/MFA, emitido por el juez titular mixto de la molina y Cieneguilla, órgano jurisdiccional al cual la empresa demandante ha recurrido con el objeto de lograr el acceso al inmueble adquirido mediante Testimonio de Compraventa, para lo cual, en la vía judicial ordinaria está solicitando la demolición del inmueble de dos plantas, sito en calle La Rotonda N° 198, de la urbanización La Planicie La Molina, y cualquier otra ampliación de él que se esté haciendo o se haya hecho, aduciendo que invade indebidamente un área destinada a vías públicas y a una servidumbre de paso para acceder a terrenos de su propiedad.
10. Por consiguiente, la demanda debe ser rechazada en aplicación de la causal de improcedencia establecida en el artículo 5° inciso 3, del Código Procesal Constitucional, toda vez que el supuesto agraviado ha recurrido previamente a otra vía a solicitar la tutela de su derecho constitucional.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

|                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| TRIBUNAL CONSTITUCIONAL<br>SALA 1 |     |
| FOJAS                             | 265 |

EXP. N° 02329-2011-PHC/TC  
LIMA  
GUSTAVO ENRIQUE MONTERO  
ORDINOLA

Por estas consideraciones, el Tribunal Constitucional, con la autoridad que le confiere la Constitución Política del Perú

**RESUELVE**

Declarar **IMPROCEDENTE** la demanda.

SS.

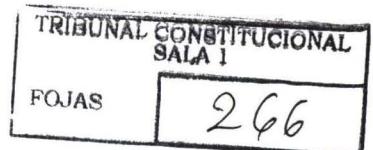
**BEAUMONT CALLIRGOS**  
**CALLE HAYEN**

Lo que certifico:

-----  
OSCAR DIAZ MUÑOZ  
SECRETARIO RELATOR  
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP N.º 02329-20 I -PHC/TC  
LIMA  
GUSTAVO ENRIQUE MONTERO  
ORDINOLA

## VOTO DEL MAGISTRADO ÁLVAREZ MIRANDA

### *Petitorio*

1. Conforme aparece en el petitorio de la demanda el objeto de la demanda es que se ordene a los demandados la demolición de 11.40 ml de un muro de ladrillos que han construido colindante con una servidumbre de paso de la que el recurrente es titular, debido a que dicha pared impide el libre tránsito a su propiedad.

### *Derecho a la libertad de tránsito y servidumbre de paso*

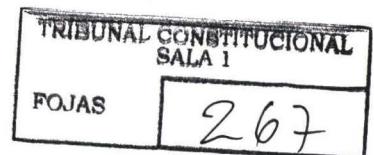
2. La Constitución Política del Perú establece en el artículo 200º, inciso 1, que a través del hábeas corpus se protege tanto la libertad individual como los derechos conexos a ella; no obstante, no cualquier reclamo que alegue afectación del derecho a la libertad individual o derechos conexos puede reputarse efectivamente como tal y merecer tutela, pues para ello es necesario analizar previamente si tales actos denunciados vulneran el contenido constitucionalmente protegido de los derechos tutelados por el proceso de hábeas corpus.
3. Que este Tribunal ha señalado que la facultad de desplazamiento que supone el derecho a la libertad de tránsito también se manifiesta a través del uso de las vías de naturaleza pública o de las vías privadas de uso público. En el primer supuesto, el *ius movendi et ambulandi* se expresa en el tránsito por parques, calles, avenidas, carreteras, entre otros; en el segundo supuesto, se manifiesta, por ejemplo, en el **uso de las servidumbres de paso**. Empero, en ambas situaciones, el ejercicio de dicha atribución debe efectuarse respetando el derecho de propiedad (Cfr. Exp. N.º 846-2007-HC/TC, caso Vladimir Condo Salas y otra, fundamento 4; Exp. N.º 2876-2005-HC/TC, caso Nilson Mallqui Laurence, fundamento 14). En efecto, si bien el derecho a la libertad de tránsito tutela el desplazamiento por servidumbres de paso, es preciso señalar que resulta vital determinar de manera previa la existencia de una servidumbre de paso, por el carácter instrumental que dicho derecho legal posee en relación con derechos de rango constitucional como la propiedad y el libre tránsito (Cfr. Exp. N.º 202-2000-AA/TC, caso Minera Corihuayco S.A., fundamento 2; Exp. N.º 3247-2004-HC/TC, caso Gregorio Corrilla Apaclla, fundamento 2).

### *Servidumbre de paso y justicia constitucional*

4. No cabe duda de que, en un contexto dado, la servidumbre de paso constituye una institución legal que hace viable el ejercicio de la libertad de tránsito en sus diversas



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP N.º 02329-20 I -PHC/TC  
LIMA  
GUSTAVO ENRIQUE MONTERO  
ORDINOLA

manifestaciones. De ahí que cualquier restricción arbitraria del uso de la servidumbre suponga también una vulneración del derecho a la libertad de tránsito, y por tanto, pueda ser protegido mediante el hábeas corpus. Sin embargo, no debe olvidarse que la competencia de la justicia constitucional de la libertad está referida únicamente a la protección de derechos fundamentales y no a la solución y/o dilucidación de controversias que atañan a asuntos de mera legalidad.

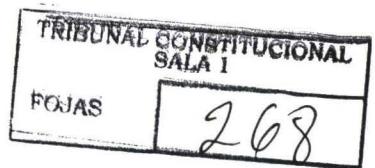
5. En efecto, en los casos en los que se ha cuestionado el impedimento del tránsito por una servidumbre de paso, este Tribunal ha estimado la pretensión argumentando que la existencia y validez legal de la servidumbre se hallaba suficientemente acreditada conforme a la ley de la materia (Cfr. Exps. N.ºs 0202-2000-AA/TC, 3247-2004-PHC/TC, 7960-2006-PHC/TC). Sin embargo, tal situación no se presentará cuando la evaluación de la alegada limitación del derecho de libertad de tránsito implique, a su vez, dilucidar asuntos que son propios de la justicia ordinaria, como la existencia y validez legal de una servidumbre de paso.
6. Conforme a lo expuesto, la demanda de hábeas corpus en la que se alegue la vulneración del derecho a la libertad de tránsito a través de una servidumbre de paso exige previamente la acreditación de la validez legal y de la existencia de la servidumbre. De lo contrario, en caso de que la alegada vulneración de la libertad de tránsito exija la determinación de asuntos de mera legalidad, que exceden el objeto del proceso de hábeas corpus, la demanda deberá ser declarada improcedente.

### *Análisis de la controversia*

7. En el caso de una demanda de hábeas corpus interpuesta por una persona jurídica, este Tribunal no niega la posibilidad de su interposición, pues fluye de la demanda que se estaría vulnerando el derecho al libre tránsito, lo que afectaría a los trabajadores y terceros relacionados con la persona jurídica G-MAZE S.A.C. (Exp. N.º 00888-2008-PHC/TC, fundamento 5).
8. El derecho de propiedad, reconocido en el artículo 2º, inciso 16, de la Constitución Política del Perú y desarrollado en diversa jurisprudencia del Tribunal Constitucional, consiste en "el poder jurídico que permite a una persona usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien"; y en el caso de autos, al tener el recurrente la condición de propietario goza de todos los atributos inherentes al derecho de propiedad y, por ello, no puede limitársele su derecho al libre tránsito en las áreas para vías y, mucho menos, impedírsele el acceso a su propiedad.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP N.º 02329-20 I -PHC/TC  
LIMA  
GUSTAVO ENRIQUE MONTERO  
ORDINOLA

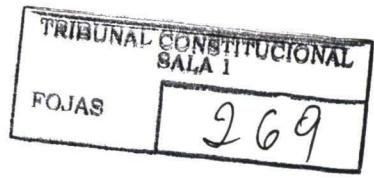
9. Se desprende de autos que la empresa a la que el recurrente representa adquirió parte de un predio de cinco mil (5,000) metros cuadrados, en el que se habilitaron cuatro predios siendo el lote 4 del codemandado Jesús Manuel Coll Hidalgo. Señala que mediante escritura pública de ratificación, confirmación y aclaración de servidumbre de paso, de fojas 17, que otorgan las sociedades conyugales Fernando Cantuarias Alfaro y María Salaverry Llosa y Víctor Cayetano Ostoliza Fernández Prada y María Cantuarias Salaverry se ratifica su derecho de servidumbre, cuyos linderos colindaban por el frente con la calle La Rotonda; por la derecha con el predio sirviente, propiedad de los otorgantes; por la izquierda con la residencia del codemandado Guillermo Alfredo Coll Flores con 7.50 metros, y por el fondo con los lotes de propiedad de la empresa demandante.
10. A fojas 12 de autos obra la inscripción de registro de predios del terreno eriazo, lote A-1, La Molina, ficha N.º 250592 (terreno donde se han habilitado cuatro predios, entre los que están el de la empresa accionante, del emplazado y de otros). Asimismo, en la escritura pública de constitución de la servidumbre de paso (f. 18) se especifica que la servidumbre está constituida a favor de los lotes 1 y 2. De esta manera, queda acreditada la existencia de la servidumbre de paso a favor del predio de la empresa demandante.
11. En el caso de autos, analizados los documentos, las actas de constatación y verificación y las fotos, así como las declaraciones tanto del representante de la empresa recurrente como de los emplazados, se acredita la validez y la existencia de la servidumbre convencional a favor del predio de la empresa accionante. Asimismo, cabe señalar que de fojas 502 a 507 de autos obra copia del dictamen pericial emitido en el proceso judicial sobre Declaración Judicial e Indemnización de daños, en trámite, en el que se concluye que la propiedad de uno de los demandados ocupa parte del área de vías y servidumbre de paso de la urbanización ejecutada en el lote A-2, que se encuentra inscrita en la ficha 250593 de la SUNARP-Lima.
12. En consecuencia, habiéndose acreditado de los actuados obrantes en el presente proceso de hábeas corpus la existencia y la validez legal de una servidumbre de paso sobre el predio del demandado y que efectivamente el muro impide la libertad de tránsito de la favorecida a su propiedad, la presente demanda debe ser estimada.

Por lo expuesto, a mi juicio corresponde:

1. Declarar **FUNDADA** la demanda de hábeas corpus porque se ha acreditado la vulneración de la libertad de tránsito de la empresa recurrente.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP N.º 02329-20 I -PHC/TC  
LIMA  
GUSTAVO ENRIQUE MONTERO  
ORDINOLA

2. Ordenar la demolición y el retiro del muro de ladrillo de 11.40 metros de largo que obstaculiza el libre tránsito a la propiedad del recurrente.

S.

ÁLVAREZ MIRANDA

*Lo que certifico:*

.....  
OSCAR DIAZ MUÑOZ  
SECRETARIO RELATOR  
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL