



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 03578-2015-PHC/TC

LIMA

HERMINIA ROSA BANDÁN ARRIETA

AUTO DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Lima, 2 de agosto de 2016

VISTO

El recurso de agravio constitucional interpuesto por don Miguel Ángel Coronado Flores, abogado de doña Herminia Rosa Bandán Arrieta, contra la resolución de fojas 192, de fecha 14 de octubre de 2014, expedida por la Tercera Sala Penal para Procesos con Reos Libres de la Corte Superior de Justicia de Lima, que declaró improcedente la demanda de autos; y,

ATENDIENDO A QUE

1. Con fecha 3 de abril de 2013, doña Herminia Rosa Bandán Arrieta interpone demanda de *habeas corpus* contra doña Zoila Angelica Loarte Nieto. Alega la vulneración del derecho a la libertad de tránsito. Solicita que la demandada retire la puerta de metal con chapa instalada en el cuarto piso- azotea (zona común) del inmueble ubicado en Jirón Antonio Raymondi N.º 1284-1286.- Distrito de La Victoria; o, en su defecto, se le entregue copia de la llave de la referida puerta.
2. La recurrente manifiesta ser propietaria del departamento ubicado en el primer piso del inmueble ubicado en Jirón Antonio Raymondi N.º 1286 y de los cuartos 2 y 4 ubicados en el cuarto piso del referido inmueble. Añade que la propiedad la adquirió de su anterior propietaria Petronila Emilia Iriarte Guisado, quien a su vez la adquirió de don Augusto Barrantes Pérez. Alega que en las minutas de compraventa de los anteriores propietarios así como en la suya se establece que el área de la azotea es zona común para todo el edificio con un área de “ciento cuarenticuatro metros cuadrados noventa y tres decímetros cuadrados setenta y cinco centímetros cuadrados”.
3. La accionante sostiene que la demandada por el deterioro en las paredes y techo de su departamento conforme con informes de Defensa Civil y la Municipalidad Distrital de La Victoria procedió a poner mayólicas en el piso de la azotea que corresponde a dicha área de su departamento; sin embargo, también ha procedido a cerrar el área de la zona común de la azotea lo que afecta su libre tránsito en la referida zona común.
4. El Décimo Primer Juzgado Penal – Reos Libres de San Isidro, con fecha 19 de marzo de 2014, declaró improcedente la demanda por considerar que se encuentra en discusión el área de la azotea que corresponde a la zona común y a la propiedad de la



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 03578-2015-PHC/TC

LIMA

HERMINIA ROSA BANDÁN ARRIETA

demandada lo que requiere de un proceso con etapa probatoria. La Tercera Sala Penal para Procesos con Reos Libres de la Corte Superior de Justicia de Lima confirmó la apelada por estimar que el agravio alegado se encuentra referido al derecho de propiedad y no al libre tránsito.

5. En el fundamento 9 de la sentencia recaída en el Expediente 4194-2010-PHC/TC, el Tribunal Constitucional señaló que “El derecho de propiedad reconocido en el artículo 2º, inciso 16º 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, al igual que los demás propietarios (...), de todos los atributos inherentes al derecho de propiedad y por lo mismo no puede limitársele su derecho al libre tránsito en las zonas comunes del edificio (...).”
6. En el presente caso, este Colegiado considera que debió realizarse una inspección judicial al inmueble ubicado en Jirón Antonio Raymondi N.º 1284-1286.- Distrito de La Victoria con el fin de esclarecer la presunta vulneración de la libertad de tránsito de la recurrente respecto a la zona común de la azotea. Por consiguiente, se considera que es necesario declarar la nulidad de todo el proceso con el fin de que se realice una sumaria investigación que realmente permita determinar si a la recurrente le asiste el derecho de propiedad sobre la zona común como afirma y si se le impide el acceso a dicha área.

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

RESUELVE

Declarar **NULA** la resolución de la Tercera Sala Penal para Procesos con Reos Libres de la Corte Superior de Justicia de Lima, de fojas 192, y **NULO** todo lo actuado desde fojas 162 inclusive, y que luego de la investigación se emita la resolución correspondiente.

Publíquese y notifíquese

SS.

URVIOLA HANI
RAMOS NÚÑEZ
ESPINOSA-SALDAÑA BARRERA

Lo que certifico:

20 FEB. 2017

SUSANA TAVARA ESPINOZA
Secretaria Relatora (e)
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL