



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Segunda. Sentencia 1299/2023

EXP. N.º 03249-2022-PHC/TC  
LIMA SUR  
YRIS CONSUELO CABANILLAS  
SALAZAR

## SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 13 días del mes de diciembre de 2023, la Sala Segunda del Tribunal Constitucional, integrada por los magistrados Gutiérrez Ticse, Morales Saravia y Domínguez Haro, ha emitido la presente sentencia. Los magistrados intervinientes firman digitalmente en señal de conformidad con lo votado.

### ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por doña Yris Consuelo Cabanillas Salazar contra la resolución<sup>1</sup> de fecha 20 de mayo de 2022, expedida por la Sala Penal de Apelaciones de San Juan de Miraflores de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur, que declaró infundada la demanda de *habeas corpus* de autos.

### ANTECEDENTES

Con fecha 23 de diciembre de 2021, doña Yris Consuelo Cabanillas Salazar interpone demanda de *habeas corpus*<sup>2</sup> contra la Asociación de Propietarios de la Urbanización Tradiciones Ricardo Palma, representada por su presidente doña Julia Mery Núñez Lozano de Villamonte. Denuncia la vulneración del derecho al libre tránsito.

Solicita que se reabra la puerta de entrada y salida ubicada hacia la calle 2, que fue clausurada por la demandada y que le restringe el ingreso y salida de su domicilio ubicado en Mz. G, Lote 22-B, de la mencionada asociación, en el distrito de San Juan de Miraflores, Lima. Asimismo, solicita que se disponga el cese inmediato de la prohibición de que haga uso de la entrada y salida de su domicilio por la vereda de uso común del parque ubicado en el Lote 38 de la aludida asociación.

Alega que la demandada obstruye el tránsito de su domicilio hacia la calle 2 en forma continua y permanente, cuya puerta de entrada y salida es hacia la vereda de dos metros de ancho que tiene el parque, la cual da como salida peatonal hacia la calle 2. Afirma que con fecha 5 de octubre de 2021 la

---

<sup>1</sup> Foja 114 del expediente

<sup>2</sup> Foja 1 del expediente



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 03249-2022-PHC/TC  
LIMA SUR  
YRIS CONSUELO CABANILLAS  
SALAZAR

demandada ha clausurado con una placa de fierro y soldadura la puerta que utiliza hace más de quince años como uso común de entrada y salida de su domicilio hacia la calle 2 que lleva a las vías principales del lugar, respecto de lo cual se efectuó una constatación policial.

Arguye que es posesionaria del [predio] otorgado mediante minuta de donación, lugar donde tiene una bodega con todos los permisos municipales; que utiliza las puertas de entrada y salida del parque como vía de tránsito peatonal y hacia su domicilio, y que dicho tránsito fue restringido con el cierre y clausura de la puerta que da hacia la calle 2. Precisa que la clausura de la puerta le impide ir al mercado, a la posta médica y al paradero “la cruz”, pues utilizaba dicha puerta de salida por ser la más cercana, ya que cuando entra por la otra puerta tiene que dar la vuelta a la cuadra.

Refiere que la demandada aduce que el Lote 38 donde se ubica el parque es propiedad privada, pero es un área destinada a un parque, tal como ella lo reconoce y se constata del respectivo plano. Precisa que el área del parque tiene un cerco de cemento y entubados con dos puertas de fierro que dan hacia la calle G y hacia la calle 2, la cual fue clausurada por la demandada. Indica que tal construcción fue paralizada el año 2004 por la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores por no contar con planos aprobados y que se emitió la Resolución Gerencial 052-2005/MDSJM-GDU, de fecha 26 de agosto de 2005, que dispuso la apertura de dos pasajes de dos metros de ancho que servirá como servidumbre de paso. Aduce que la demandada no ha estado de acuerdo con dicho mandato y que ha hecho caso omiso de ello con la realización de actos de impedimento del paso por el pasaje existente.

El Cuarto Juzgado de Investigación Preparatoria de Procesos Inmediatos y Flagrancia de Lima Sur, mediante la Resolución 3<sup>3</sup>, de fecha 23 de diciembre de 2021, admite a trámite la demanda.

Realizada la investigación sumaria del *habeas corpus*, doña Julia Mery Núñez Lozano de Villamonte solicita que la demanda sea declarada infundada<sup>4</sup>. Manifiesta que es cierto que se cerró la puerta, pero que ello fue para preservar la propiedad de su representada, que de manera arbitraria ha sido utilizada por los poseionarios del Lote 20 de la Mz. G de la asociación.

---

<sup>3</sup> Foja 33 del expediente

<sup>4</sup> Foja 43 del expediente



**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

EXP. N.º 03249-2022-PHC/TC  
LIMA SUR  
YRIS CONSUELO CABANILLAS  
SALAZAR

Afirma que el hecho de que se tenga posesión sobre un bien no da derecho a extender tal posesión dentro del Lote 38 de la Mz. G, menos aún a tener acceso de entrada y salida por dicho lote.

Refiere que de la copia literal de la Partida P03226186 se verifica que figura como titular Bazán Vásquez Esperanza y que el predio se independizó en mérito a la inscripción del Plano de Habilitación Urbana 1874-COFOPRI-2000-GT, aprobado por Resolución de Gerencia de Titulación 1070-COFOPRI-2000-GT. Arguye que el contrato de donación celebrado por el titular del Lote 20 transgrede el derecho de propiedad de su representada y que resulta irregular que la municipalidad haya otorgado licencia de funcionamiento a un negocio sin verificar que la puerta y ventana abierta con acceso al Lote 38 de la Mz. G genera el delito de usurpación agravada.

Indica que indubitablemente está acreditada la propiedad del Lote 38 a favor de su representada con la copia literal de la Partida P03226204 sin que exista referencia a dar salida a algún colindante. Precisa que el Lote 20 de la Mz. G fue vendido por la asociación a Bazán Vásquez Esperanza y que registra como única salida el frente que da a la calle C; que ninguno de los lotes registrados por su representada tiene salida para el Lote 38 de la Mz. G; que la propietaria del Lote 20 en forma arbitraria donó parte de su lote a favor de la demandante con salida por el fondo que colinda con el Lote 38; y que la salida de la parte donada debe ser por el frente del Lote 20 que da hacia la calle C.

De otro lado, se recabó la declaración<sup>5</sup> de la demandada doña Julia Mery Núñez Lozano de Villamonte. Señala que la demandante tiene como dirección el lado G, Lote 20 y salida por la calle C, mas no hacia la loza. Afirma que no debe haber vereda alguna ni salida al parque que es de uso privado. Indica que existen cuatro puertas, dos grandes y dos pequeñas, las grandes dan a la calle G y han sido cerradas por razones de seguridad, para preservar la propiedad y por ser utilizadas de manera arbitraria por la posesionaria del Lote 20, por lo que se encuentra una sola puerta pequeña abierta. Precisa que actualmente el Lote 38 es una loza privada a nombre de la asociación que representa. Añade que en la municipalidad le dijeron que la Resolución 052-2005 no existe.

---

<sup>5</sup> Foja 60 del expediente



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 03249-2022-PHC/TC  
LIMA SUR  
YRIS CONSUELO CABANILLAS  
SALAZAR

Por otra parte, se recabó la declaración de la demandante Yris Consuelo Cabanillas Salazar<sup>6</sup>, acto en el que ratifica los términos de la demanda interpuesta. Afirma que no es asociada, sino nuera de Esperanza Bazán Vásquez, quien es miembro de la asociación demandada, pues el propietario efectuó la donación a su esposo; que el lote que tiene en posesión por el frente tiene al parque de la Loza deportiva 38, que es un bien público conforme a la conciliación de fecha 16 de abril de 2009 que se tuvo con la antigua directiva de la asociación, fecha en la que se acordó que se respetaría la Resolución 052-2005, referida a dicho lote y a los dos metros de entrada y salida de las casas colindantes que dan al parque, resolución que no ha sido impugnada.

Precisa que sí cuenta con otra puerta de salida para ir al mercado o a otros lugares, pero tiene que dar una vuelta muy larga para dirigirse a dicho lugares, mientras que es más factible salir por la puerta [que reclama]. Añade que de su domicilio sale de frente a la loza deportiva o parque 38.

Con fecha 6 de enero de 2022 se levantó el acta de inspección judicial del *habeas corpus*<sup>7</sup>. Se señala que el Lote 38 de la Mz. G tiene un área de 1830 metros cuadrados y que en medio cuenta con una loza deportiva con dos arcos de metal y una tribuna de concreto a su lado derecho; que la puerta clausurada que dio origen a la presente demanda se ubica en la calle 2; que al lado izquierdo del Lote 38 los dos portones se encuentran cerrados permanentemente, conforme lo indican en dicha diligencia ambas partes; que la única entrada y salida del Lote 38 es la puerta de metal que está a la altura de la calle G, puerta que está a once pasos del domicilio de la demandante, mientras que la otra puerta, que da a la calle 2, está clausurada y se encuentra a treinta y ocho pasos de su domicilio.

Asimismo, en dicha diligencia se dejó constancia de que el domicilio de la demandante se ubica en la Mz. G, Lote 20, y que cuenta con una bodega en el primer piso. En dicho acto el abogado de la demandante precisó que la puerta clausurada da acceso más rápido a la posta y a la farmacia del lugar, mientras que el abogado de la parte demandada indica que existe una puerta abierta de 6 a.m. a 11 p.m. utilizada como acceso y salida del lugar, y que quien se encarga de abrirla y cerrarla es la demandante, conforme lo dispuso

---

<sup>6</sup> Foja 65 del expediente

<sup>7</sup> Foja 72 del expediente.



**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

EXP. N.º 03249-2022-PHC/TC  
LIMA SUR  
YRIS CONSUELO CABANILLAS  
SALAZAR

la anterior directiva de la asociación, acto en el que la accionante mencionan que tiene las llaves de dicha puerta.

El Cuarto Juzgado de Investigación Preparatoria de Procesos Inmediatos y Flagrancia de Lima Sur, mediante sentencia<sup>8</sup>, Resolución 5, de fecha 28 de febrero de 2022, declara fundada en parte la demanda y ordena que se abra la puerta de metal ubicada en la Mz. G, Lote 38 (parque), que da salida a la calle 2. Estima que, si bien la demandada ha señalado que se cerró la puerta de metal que da hacia la calle 2 por razones de seguridad y para preservar la propiedad de la asociación, conforme a la jurisprudencia constitucional, dicha restricción de la libertad de tránsito para garantizar la seguridad ciudadana debe contar con el permiso de la autoridad correspondiente, lo cual no ha sucedido en el caso de autos.

Afirma que la parte demandada no ha presentado documentación alguna que acredite que cuente con permiso municipal para clausurar definitivamente la puerta que da hacia la calle 2 y que brinda acceso a los propietarios y posesionarios de la Mz. G y la Mz. C, entre ellos la demandante, por lo que se debe ordenar la reapertura de la puerta en cuestión que fue clausurada arbitrariamente por la demandada al haberse acreditado la vulneración del derecho al libre tránsito.

De otro lado, declara infundada la demanda respecto del ingreso y salida del domicilio de la demandante. Estima que no se advierte de autos que a la demandante se le haya obstaculizado de manera total el ingreso y salida de su domicilio, pues del acta de la diligencia de inspección judicial se aprecia que la actora tiene acceso y salida de su domicilio a través de la puerta de su inmueble que da hacia el área de tránsito común que conduce a la puerta de salida ubicada en la calle G, de la cual incluso cuenta con la llave.

La Sala Penal de Apelaciones de San Juan de Miraflores de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur revoca la resolución apelada en el extremo que declara fundada en parte la demanda, la reforma y declara infundada la demanda. Considera que la parte demandada ha dispuesto la clausura de la puerta reclamada por razones de seguridad y para preservar la propiedad de la asociación; que en el caso se ha verificado la existencia de una puerta de salida hacia la calle G, la cual permite a la demandante ingresar y salir desde

---

<sup>8</sup> Foja 84 del expediente



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 03249-2022-PHC/TC  
LIMA SUR  
YRIS CONSUELO CABANILLAS  
SALAZAR

su domicilio; y que la clausura de la puerta que da acceso a la calle 2 no puede estimarse como una limitación del derecho a la libertad de tránsito, aun cuando se aduzca que ella le genere tener que dar la vuelta [la cuadra].

### FUNDAMENTOS

#### Delimitación del petitorio

1. El objeto de la demanda es que se disponga que se abra la puerta de entrada y salida ubicada hacia la calle 2, que brinda ingreso y salida del domicilio de doña Yris Consuelo Cabanillas Salazar, situado en Mz. G, Lote 20, de la Asociación de Propietarios de la Urbanización Tradiciones Ricardo Palma, en el distrito de San Juan de Miraflores, Lima. Asimismo, es objeto de la demanda que se disponga el cese inmediato de la prohibición de que la demandante haga uso de la entrada y salida de su domicilio por la vereda de uso común que da al parque ubicado en el Lote 38 de la aludida asociación. Cabe precisar que en la diligencia de inspección judicial del *habeas corpus* se advirtió que el predio de la demandante se ubica en la Mz. G, Lote 20, de la citada asociación.
2. Se alega la vulneración del derecho al libre tránsito.
3. En el presente caso, se aprecia de lo actuado que la sentencia de primer grado del *habeas corpus* solo fue apelada por la parte demandada respecto al extremo que declara fundada en parte la demanda en relación con la puerta de metal ubicada en la Mz. G, Lote 38 (parque), que da salida a la calle 2, por lo que se entiende que el pronunciamiento de la Sala superior del *habeas corpus* se limita a dicho extremo apelado. Por tanto, el pronunciamiento constitucional de este Tribunal se circunscribe a los hechos de la demanda que únicamente conciernen al mencionado extremo de la demanda.

#### Análisis del caso

4. La Constitución, en su artículo 2, inciso 11, y el Nuevo Código Procesal Constitucional, en su artículo 33, inciso 7, respectivamente, reconocen y prevén la tutela del derecho al libre tránsito de la persona a través del *habeas corpus*. Al respecto, se tiene que mediante el presente proceso es permisible tutelar el derecho al libre tránsito de la persona frente a



**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

EXP. N.º 03249-2022-PHC/TC  
LIMA SUR  
YRIS CONSUELO CABANILLAS  
SALAZAR

restricciones arbitrarias o ilegales de tránsito a través de una vía pública o de una vía privada de uso público o común cuya existencia legal conste de autos, así como del supuesto de restricción total de ingreso y/o salida del domicilio de la persona (vivienda/morada) y no de cualquier bien sobre el cual tenga disposición.

5. Ahora bien, el análisis constitucional del fondo de una demanda que alegue el agravio del derecho a la libertad de tránsito de la persona, requiere mínimamente que conste de autos la existencia y validez legal de la alegada vía pública o vía privada de uso público o común, y que se manifieste su restricción de tránsito a través de ella, pues es en dicho escenario resulta viable la verificación de la constitucionalidad de tal restricción.
6. En el presente caso, la actora refiere que la parte demandada ha restringido el tránsito por la vereda que conduce a través del Lote 38 (parque) hacia la calle 2, pues el 5 de octubre de 2021 ha clausurado la puerta que da entrada y salida hacia la calle 2 con una placa de fierro y soldadura, lo que le impide transitar a otras vías y lugares de la localidad. Añade que la demandada aduce que el Lote 38 es propiedad privada, pero que en sí es un área destinada a un parque con dos puertas de fierro que dan hacia la calle G y hacia la calle 2, la última de las cuales ha sido clausurada por la demandada.
7. Al respecto, a fojas 17 de autos corre la Resolución Gerencial 052-2005/MDSJM-GDU, de fecha 26 de agosto de 2005, mediante la cual la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores declara improcedente la solicitud de la asociación demandada sobre adecuación del Plano LD-1 de cerco perimétrico de la Loza Deportiva n.º 1 al plano inicialmente propuesto.
8. El pronunciamiento de la administración municipal citado en el fundamento precedente alude a una inicial paralización municipal de obra por no contar la asociación con autorización de ejecución de obras en áreas de uso público; a la modificación en planos respecto del diseño del cerco perimétrico que garantice el libre tránsito; a que se debe considerar veredas que permitan la libre circulación de las Manzanas C y G con frente a la loza deportiva hacia las calles 2 y 6; que se la autorización para la ejecución de obra del cerco perimétrico translúcido



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 03249-2022-PHC/TC  
LIMA SUR  
YRIS CONSUELO CABANILLAS  
SALAZAR

de material metálico de la Loza Deportiva n.º 1 que considere un espacio proyectado para veredas de circulación; que el proyecto inicialmente propuesto por la asociación no cumplía los requisitos de carácter técnico ni permitía el libre tránsito; y que, por tanto, resulta improcedente la adecuación del Plano LD-1 al plano inicialmente propuesto.

9. De autos no se advierte discusión acerca de la existencia de la mencionada Resolución Gerencial 052-2005/MDSJM-GDU, tanto es así que en el escrito de apelación<sup>9</sup> de la sentencia estimatoria de primer grado del *habeas corpus* se indica que se ha emitido la Resolución Gerencial 033-2021-MDSJM/GDU, en la que señala que no ha sido posible ubicar el archivo de los antecedentes de la Resolución Gerencial 052-2005/MDSJM-GDU, ni del expediente que le dio origen. Al respecto, de la copia de la Resolución Gerencial 033-2021-MDSJM/GDU<sup>10</sup>, de fecha 13 de mayo de 2021, se aprecia que dicho pronunciamiento se dio en mérito del pedido de la asociación demandada sobre copias certificadas y nulidad de la Resolución Gerencial 052-2005/MDSJM-GDU, y que la demandada solo adjuntó a su escrito de apelación la primera foja de la Resolución Gerencial 033-2021-MDSJM/GDU.
10. Entonces, al margen de que la comuna no haya ubicado el expediente que dio origen a la Resolución Gerencial 052-2005/MDSJM-GDU, de fecha 26 de agosto de 2005, este pronunciamiento administrativo surte todos sus efectos y en él se sustenta la existencia de la Loza Deportiva n.º 1 con veredas que permitan la libre circulación. Ahora bien, de autos no existe controversia de las partes respecto de que la aludida loza deportiva en sí es el Lote 38, por el cual la actora solicita el ejercicio al libre tránsito. Asimismo, este Tribunal advierte que la citada resolución de gerencia hace referencia a una obra del cerco perimétrico translúcido de material metálico, pero no a la edificación de puertas; más concretamente, la sentencia de primer grado de *habeas corpus* estimó en parte de demanda por considerar que no aprecia documentación alguna que acredite que la demandada cuente con permiso municipal para clausurar definitivamente la puerta que da hacia la calle 2, lo cual no ha sido contradicho ni refutado con documentación alguna.

---

<sup>9</sup> Foja 97 del expediente

<sup>10</sup> Foja 103 del expediente





## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 03249-2022-PHC/TC  
LIMA SUR  
YRIS CONSUELO CABANILLAS  
SALAZAR

### Efectos de la sentencia

11. Por consiguiente, a la luz de las instrumentales y demás actuados que obran de autos, este Tribunal estima que el Lote 38 es una loza deportiva que por indicación municipal debe contar con veredas (o vías) de tránsito que conduzcan a través de aquella a las respectivas calles 2 y 6 de la Asociación de Propietarios de la Urbanización Tradiciones Ricardo Palma, distrito de San Juan de Miraflores, Lima, por lo que la restricción al derecho al libre tránsito a través de dichas vías por parte de la asociación resulta inconstitucional. Por ende, se debe proceder a abrir la puerta que conduce a la calle 2 (asunto materia de la presente demanda), a fin de garantizar la libertad de tránsito respecto de tales vías, puerta que, conforme se observa de autos, no cuenta con autorización municipal para su clausura.
  
12. El juez del *habeas corpus* a efectos de la ejecución de la presente sentencia debe verificar que a la fecha persista la condición municipal de loza deportiva con sus respectivas veredas de tránsito del Lote 38, a las que hace alusión la Resolución Gerencial 052-2005/MDSJM-GDU, de fecha 26 de agosto de 2005, sin que se haya emitido una resolución municipal posterior que diga lo contrario o que haya dispuesto la edificación de una puerta y su clausura en relación con dicha loza deportiva y la calle 2. Asimismo, se debe tener en cuenta que la estimación de este extremo de la demanda —que garantiza la libertad de tránsito a través de las veredas de la Loza Deportiva n.º 1 en relación con la calle 2 (materia de la presente demanda)— no implica que este Tribunal reconozca un acceso directo de salida o ingreso del predio de la demandante respecto de tales veredas, pues la validez legal de las puertas con las que pueda contar este predio incumbe a su formalización y autorización legal y vigente por parte de la municipalidad competente.
  
13. En consecuencia, este Tribunal Constitucional declara que en el presente caso se ha acreditado la vulneración del derecho a la libertad de tránsito de doña Yris Consuelo Cabanillas Salazar, con la clausura de la puerta ubicada en la Loza Deportiva n.º 1 que conduce a la calle 2, por lo que se dispone su apertura.



**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

EXP. N.º 03249-2022-PHC/TC  
LIMA SUR  
YRIS CONSUELO CABANILLAS  
SALAZAR

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 al haberse acreditado la vulneración del derecho a la libertad de tránsito.
2. Disponer la apertura de la puerta ubicada en la Loza Deportiva n.º 1 que conduce a la calle 2, conforme a lo expuesto en los fundamentos 11-13 *supra*; así como la remisión de las copias certificadas de la presente sentencia a la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores, para los fines pertinentes.

Publíquese y notifíquese.

SS.

**GUTIÉRREZ TICSE  
MORALES SARAVIA  
DOMÍNGUEZ HARO**

**PONENTE GUTIÉRREZ TICSE**