



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 02577-2008-PHC/TC  
LIMA  
HURON EQUITIES INC

RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Lima, 1 de diciembre de 2008

VISTO

El recurso de agravio constitucional interpuesto por don Enrique Aldo Piedra León, abogado de don Juan César Bismarck Velásquez, contra la sentencia expedida por la Primera Sala Penal para Procesos con Reos Libres de la Corte Superior de Justicia de Lima, de fojas 696, su fecha 26 de febrero de 2008, que declara infundada la demanda de autos; y,

ATENDIENDO A

1. Que con fecha 1 de agosto de 2007 don Juan César Bismarck Velásquez, en representación de la empresa Hurón Equities INC, interpone demanda de hábeas corpus y la dirige contra la empresa Casa Andina S.A.-Nessus Hoteles del Perú S.A., representada por don Juan Stoessel Flores y don José Luis Ruiz Pérez, a fin de que se abstenga de impedir el libre tránsito por la playa de estacionamiento del *predio sirviente*, ubicado en la avenida Diez Canseco N.º 427-433, Miraflores, que da acceso a la playa de estacionamiento ubicada en el segundo sótano del *predio dominante*, sito en el jirón Cantuarias N.º 320 Miraflores, alegando la vulneración de sus derechos constitucionales a la libertad de tránsito y a la propiedad.

Refiere que mediante Escritura Pública de fecha 11 de setiembre de 2001 la anterior propietaria Compañía Servicios Turísticos César's SA (predio sirviente) constituyó servidumbre de paso "*de modo perpetuo y a título gratuito*" a favor de Inmobiliaria César Víctor SA (predio dominante) por constituir la playa de estacionamiento del predio sirviente la única vía de acceso con vehículos a la playa de estacionamiento del predio dominante. Agrega que posteriormente el *predio sirviente* fue transferido a la empresa Inverdes SA, señalándose de manera expresa la existencia de la servidumbre de paso, y esta a su vez transfirió a la emplazada Casa Andina S.A.-Nessus Hoteles del Perú en las condiciones de "*donde está y como está*"; mientras que el *predio dominante* fue transferido a don Héctor Banchemo Hanza, y éste a su vez lo transfirió a su representada Hurón Equities INC. Enfatiza que todos estos actos mantienen la servidumbre antes indicada, ya que fue constituida a título



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

gratuito y de modo perpetuo, sin establecerse pacto en contrario; y que no obstante ello, con fecha 30 de julio de 2007 los representantes de la empresa emplazada ordenaron cubrir con panel de triplay la reja que comunica a ambas playas de estacionamiento, desconociendo la servidumbre de paso. Agrega que mediante escrito de fecha 2 de agosto de 2007 la emplazada viene levantando una pared en la única vía de acceso vehicular a la playa de estacionamiento de su representada, todo lo cual vulnera los derechos antes invocados, ya que no puede introducir ni sacar vehículos de la playa de estacionamiento del predio dominante.

2. Que en sentencia anterior este Tribunal Constitucional ha precisado que “la facultad de desplazamiento se manifiesta a través del uso de las vías de naturaleza pública o de las vías privadas de uso público. En el primer caso, el *ius movendi et ambulandi* se expresa en el tránsito por parques, calles, avenidas, carreteras, entre otros. En el segundo, por ejemplo, se muestra en el uso de las servidumbres de paso. En ambos casos, el ejercicio de dicha atribución debe efectuarse respetando el *derecho de propiedad* y las normas derivadas del poder de Policía (STC N.º 2876-2005-PHC. fundamento 14).
3. Que al respecto no cabe la menor 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 versen sobre asuntos de mera legalidad.
4. Que en más de una ocasión en la que se ha cuestionado el impedimento del tránsito por una servidumbre de paso este Tribunal ha estimado la pretensión, sustentándose en que la existencia y validez legal de la servidumbre se hallaba suficientemente acreditada conforme a la ley de la materia (STC N.º 0202-2000-AA; STC N.º 3247-2004-HC; STC N.º 7960-2006-HC). Este criterio no resulta ajeno a la jurisdicción constitucional, en la medida que estando suficientemente acreditada la institución legal que posibilita el ejercicio del derecho a la libertad de tránsito, corresponde al juez constitucional analizar en cada caso concreto si la denunciada restricción del derecho invocado es o no inconstitucional.
5. Que tal situación, sin embargo, no se da cuando la evaluación de la limitación del derecho a la libertad de tránsito implica a su vez dilucidar aspectos que son propios de la justicia ordinaria, como es la existencia y validez legal de la servidumbre de paso. En tales casos este Tribunal se ha pronunciado declarando la improcedencia de la demanda (STC N.º 0801-2002-HC; RTC N.º 2439-2002-AA; STC N.º 2548-2003-AA; RTC N.º 1301-2007-PHC; RTC N.º 2393-2007-PHC; RTC N.º 00585-2008-PHC). No es, pues, la finalidad del hábeas corpus reconocer la existencia de un



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

derecho real como lo es la servidumbre.

6. Que de lo expuesto queda claro que la demanda de hábeas corpus que alegue la vulneración del derecho a la libertad de tránsito mediante el impedimento del uso de una servidumbre de paso exige previamente la acreditación de la existencia y validez legal de la servidumbre conforme a la ley de la materia; y de ser el caso, corresponderá examinar si es o no inconstitucional la restricción denunciada. Por el contrario, en caso que la alegada vulneración de la libertad de tránsito exija la determinación de aspectos que carecen de relevancia constitucional como es la dilucidación de la existencia y validez legal de la servidumbre, la demanda debe ser declarada improcedente por cuanto excede el objeto de protección del hábeas corpus.
7. Que en el *caso constitucional* de autos, si bien es cierto que se alegan hechos supuestamente violatorios del derecho a la libertad de tránsito, materializados según el recurrente mediante el impedimento del libre desplazamiento por la playa de estacionamiento del *predio sirviente*, ubicado en la avenida Diez Canseco N.º 427-433 hacia la playa de estacionamiento ubicado en el segundo sótano del *predio dominante*, ubicado en el jirón Cantuarias N.º 320, Miraflores, también lo es que la parte emplazada ha sostenido que adquirió el predio sirviente libre de gravámenes, es decir, sin la existencia de algún tipo de servidumbre; además precisa que el alegado derecho de servidumbre de paso no le resulta oponible toda vez que no se encuentra debidamente inscrito en los Registros Públicos (fojas 270 y 274), lo que ha sido reiterado por el representante legal en su declaración indagatoria (fojas 255); de lo que se puede concluir que existe un conflicto entre dos derechos de naturaleza real: el supuesto derecho de servidumbre de paso a favor del accionante (fojas 57) y el derecho de propiedad de la emplazada (fojas 95), cuya dilucidación, como se dijo *supra*, resulta manifiestamente incompatible con la naturaleza de este proceso constitucional de hábeas corpus que protege el derecho a la libertad individual o derechos conexos. No está demás señalar que el recurrente ha interpuesto demanda contenciosa administrativa ante la instancia correspondiente a fin de que se declare la viabilidad del derecho real en cuestión (fojas 527 a 537).
8. Que por consiguiente, dado que la reclamación de la recurrente (hecho y petitorio) no está referida al contenido constitucionalmente protegido del derecho tutelado por el hábeas corpus, resulta de aplicación al artículo 5º, *inciso* 1, del Código Procesal Constitucional, por lo que la demanda debe desestimarse.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



EXP. N.º 02577-2008-PHC/TC  
LIMA  
HURON EQUITIES INC

Por estas consideraciones, el Tribunal Constitucional, con la autoridad que le confiere la Constitución Política del Perú y con el fundamento de voto del magistrado Vergara Gotelli, que se agrega

**RESUELVE**

Declarar **IMPROCEDENTE** la demanda de autos.

Publíquese y notifíquese.

SS.

**VERGARA GOTELLI**  
**LANDA ARROYO**  
**ÁLVAREZ MIRANDA**

**Lo que certifico:**

**DR. ERNESTO FIGUEROA BERNARDINI**  
SECRETARIO RELATOR



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 02577-2008-PHC/TC  
LIMA  
HURON EQUITIES INC

### FUNDAMENTO DE VOTO DEL MAGISTRADO VERGARA GOTELLI

Emito el presente fundamento de voto en atención a las siguientes consideraciones:

1. Con fecha 01 de agosto de 2007 el recurrente, representante de la empresa “Huron Equities Inc” interpone demanda de habeas corpus contra la empresa Casa Andina S.A. – Nessus Hoteles del Perú S.A., representado por don Juan Stoessel Flores y don José Luis Ruiz Pérez, a fin de que se abstenga de impedir el libre tránsito por la playa de estacionamiento del *predio sirviente*, ubicado en la avenida Diez Canseco N.º 427-433, Miraflores, que tiene acceso a la playa de estacionamiento ubicada en el segundo sótano del *predio dominante*, sito en el jirón Cantuarias N.º 320-Miraflores.

Señala el representante de la empresa demandante que mediante escritura pública de fecha 11 de setiembre de 2001, la anterior propietaria Compañía de Servicios Turísticos Cesar’s SA (predio sirviente) constituyó servidumbre de paso “de modo perpetuo y a título gratuito” a favor de la Inmobiliaria Cesar Víctor SA (predio dominante) por constituir la playa de estacionamiento del predio sirviente la única vía de acceso con vehículo a la playa de estacionamiento del predio dominante. Sostiene que posteriormente el *predio sirviente* fue transferido a la empresa Inverdes SA, señalándose de manera expresa la existencia de la servidumbre de paso, y esta a su vez transfirió a la emplazada Casa Andina S.A. –Nessu Hoteles del Perú en las condiciones de “donde está y como está”, mientras que el *predio dominante* fue transferido a don Héctor Banchero Hanza, y éste a su vez lo transfirió a su representada Huron Equities INC. Agrega que existiendo servidumbre de modo perpetuo y gratuito, sin establecerse pacto en contrario, con fecha 30 de julio de 2007 los representantes de la empresa emplazada ordenaron cubrir con panel de triplay la reja que comunica a ambas playas de estacionamiento, desconociendo la servidumbre de paso. Que en el extremo la emplazada viene levantando una pared en la única vía de acceso vehicular a la playa de estacionamiento de su representada, todo lo cual vulnera sus derechos constitucionales, ya que no puede introducir ni sacar vehículos de la playa de estacionamiento del predio dominante.

2. Que es preciso señalar que el inciso 1) del artículo 200º de la Constitución Política del Perú señala: “La Acción de Hábeas Corpus, que procede ante el hecho u omisión, por parte de cualquier autoridad, funcionario o persona, que vulnera o amenaza la libertad individual o los derechos constitucionales conexos”, lo que quiere decir que sólo cuando es afectado el derecho a la



## TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

libertad individual y conexos a él, derecho que es propio de la persona humana, procederá la acción de habeas corpus, lo contrario sería desnaturalizar el proceso constitucional.

3. En el presente caso el demandante es una persona jurídica denominada “HURON EQUITIES INC” quien demanda a otra persona jurídica señalando que la emplazada le está impidiendo el libre tránsito por la playa de estacionamiento del *predio sirviente*, siendo necesario transitar por ahí para tener acceso al segundo sótano del *predio dominante*.
4. Cabe precisar que si bien en el proceso constitucional de habeas corpus existe permisión para que otra persona –natural o jurídica- denuncie la vulneración de del derecho a la libertad individual de otra, esto no puede significar que cualquier tipo de conflicto que implique limitación al derecho a libre tránsito pueda ser traído a esta sede y menos por persona jurídica, que como se observa en el presente caso, sólo busca el reconocimiento de la servidumbre de paso por medio del proceso constitucional de amparo, lo que es inconcebible.
5. Por lo expuesto, la demanda debe ser desestimada, no sólo en atención a que los hechos y el petitorio no están referidos al contenido constitucionalmente protegido del derecho tutelado por el habeas corpus, sino también en atención a que la empresa no actúa realmente en defensa del derecho a la libertad individual de sus trabajadores sino en busca del reconocimiento de la servidumbre de paso.

Mi voto es porque la demanda sea declare **IMPROCEDENTE**.

SR.  
**VERGARA GOTELLI**

Lo que certifico:

Dr. ERNESTO FIGUEROA BERNARDINI  
SECRETARIO RELATOR