



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

## Sala Segunda. Sentencia 2004/2025

EXP. N.º 03242-2024-PHC/TC  
LIMA  
MARIJA KOROLIJA LEÓN

### SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 16 días del mes de diciembre de 2025, la Sala Segunda del Tribunal Constitucional, integrada por los magistrados Domínguez Haro, Gutiérrez Tisce y Ochoa Cardich, 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 Marija Korolija León contra la resolución de fecha 10 de julio de 2024<sup>1</sup>, expedida por la Segunda Sala Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima, que declaró infundada la demanda de *habeas corpus* de autos.

#### ANTECEDENTES

Con fecha 8 de abril de 2024, doña Marija Korolija León interpone demanda de *habeas corpus*<sup>2</sup> a su favor, y la dirige contra doña Teresa Ichickawa Kimata, en su calidad de presidenta de la Junta de propietarios de la vivienda multifamiliar ubicada en calle San Martín 756, 760, 762 Urb. Leuro del distrito de Miraflores provincia y departamento de Lima. Alega la vulneración de los derechos al libre tránsito.

Solicita que se ordene el cese del impedimento, impuesto en su contra, de uso del ascensor vivienda multifamiliar ubicada en calle San Martín 756, 760, 762 Urb. Leuro del distrito de Miraflores provincia y departamento de Lima.

La demandante manifiesta no se le permite hacer uso del ascensor, que constituye un acceso a su domicilio, porque no ha pagado el costo mantenimiento del edificio, por lo que, tiene que hacer uso de las escaleras. Agrega que ha tratado de entrevistarse con la demandada para explicarle su situación de salud y le ha referido que no cuenta con trabajo, esto con la finalidad de encontrar una solución, más aún, ha enviado una carta notarial a

<sup>1</sup> F. 176 del documento pdf del Tribunal.

<sup>2</sup> F. 2 del documento pdf del Tribunal.





TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

## Sala Segunda. Sentencia 2004/2025

EXP. N.º 03242-2024-PHC/TC  
LIMA  
MARIJA KOROLIJA LEÓN

la junta de propietarios para informar sobre su estado de salud, pero se han negado a recibirla.

El Noveno Juzgado Especializado en lo Constitucional de Lima, mediante Resolución 1, de fecha 8 de abril de 2024<sup>3</sup>, admitió a trámite la demanda.

La Junta de Propietarios de vivienda multifamiliar ubicada en calle San Martín 756, 760, 762 Urbanización Leuro del distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, representada por su presidenta doña Teresa Ichickawa Kimata, contesta la demanda<sup>4</sup> y solicita que sea declarada improcedente, puesto que, en fecha 16 de marzo de 2023 se ratificaron los acuerdos adoptados el 1 de marzo de 2023, respecto a las infracciones y sanciones, así como las restricciones de uso de bienes y servicios comunes para los propietarios calificados como inhábiles. Todas las decisiones de la junta de propietarios se alcanzaron previa votación de sus miembros. No obstante, la demandante pretende hacer creer que de manera arbitraria no se le permite el uso del ascensor. Además, refiere que la recurrente no ha acreditado objetivamente cuál es la forma, método o procedimiento por el que se le haya prohibido hacer uso del ascensor; siendo que no detalle las circunstancias o el accionar que justifique la interposición de la demanda. Respecto al diagnóstico al que se hace referencia, indica que no se le ha puesto en conocimiento pues nunca recibió la carta notarial a la que se hace mención.

El Décimo Primer Juzgado Especializado Constitucional de Lima, mediante sentencia, Resolución 4, de fecha 3 de junio de 2024<sup>5</sup>, declaró fundada la demanda, por considerar que, la demandante remitió una carta notarial a la demandada, en su calidad de presidenta la Junta de Propietarios del edificio, con la finalidad de comunicar que, debido a su estado de salud – habiendo sido diagnosticada como paciente monorrenal, con artritis reumatoide, fibromialgia –, la prohibición de hacer uso del ascensor vulnera su derecho al uso y disfrute del bien inmueble, así como su derecho a la salud. Para acreditar su condición médica, la demandante presentó: copia de una

---

<sup>3</sup> F. 14 del documento pdf del Tribunal.

<sup>4</sup> F. 32 del documento pdf del Tribunal.

<sup>5</sup> F. 97 del documento pdf del Tribunal.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

**Sala Segunda. Sentencia 2004/2025**

EXP. N.º 03242-2024-PHC/TC  
LIMA  
MARIJA KOROLIJA LEÓN

constancia emitida por la clínica Sanna en la que se consigna como diagnóstico la ausencia adquirida de riñón y otras enfermedades renales crónicas; indicación médica consultorios, de fecha 22 de marzo de 2020, citas médicas en la especialidad de nefrología de los días 3 y 5 de abril de 2024; así como una fotografía en la que se observa a una persona subiendo escaleras con el uso de muletas.

Asimismo, se verificó que la beneficiaria tenía conocimiento de los acuerdos adoptados por la Junta de Propietarios, en los que se establecía la condición de inhabilitación para el uso del ascensor debido a pagos pendientes por concepto de mantenimiento. No obstante, también se advierte que intentó poner en conocimiento su condición médica; sin embargo, la carta notarial que remitió con tal fin no fue recibida, bajo el pretexto de que la destinataria no encontrarse en su domicilio. También, se acreditó mediante indicación médica de fecha 22 de marzo de 2024 que se recomendó a la demandante evitar realizar esfuerzos físicos, como es subir y bajar escaleras. En ese contexto, la prohibición de uso del ascensor constituye una restricción que obstaculiza el ejercicio de su derecho al libre tránsito.

La Segunda Sala Penal Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima, revocó la sentencia apelada, y reformándola, la declaró infundada, por considerar que, aunque se ha acreditado que a la recurrente se le ha impedido hacer uso del ascensor, esta medida está justificada debido a su condición de morosidad en el pago de los servicios de mantenimiento de bienes comunes, acuerdo al que la demandante dio su asentimiento. Además, se observa que la recurrente puede acceder a su departamento utilizando los pasadizos y escaleras, por lo que no existe una imposibilidad total de ingresar y salir de su vivienda. La demandante tampoco acredita debidamente estar en una situación de discapacidad ni ha justificado fehacientemente la necesidad del uso del ascensor por motivos médicos. En este contexto, el Colegiado reconoce que no hay una vulneración del contenido constitucionalmente protegido del derecho al libre tránsito de la demandante.

**FUNDAMENTOS**

**Delimitación del petitorio**



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

**Sala Segunda. Sentencia 2004/2025**

EXP. N.º 03242-2024-PHC/TC  
LIMA  
MARIJA KOROLIJA LEÓN

1. El objeto de la demanda es que se ordene el cese del impedimento, impuesto contra la demandante, de uso del ascensor de la vivienda multifamiliar ubicada en calle San Martín 756, 760, 762, Urbanización Leuro del distrito de Miraflores provincia y departamento de Lima.
2. Se alega la vulneración del derecho a la libertad de tránsito.

**Análisis del caso en concreto**

3. La Constitución ha consagrado el proceso de *habeas corpus* como la garantía que procede contra el hecho u omisión, de parte de cualquier autoridad, funcionario o persona, que vulnera o amenaza la libertad personal o los derechos constitucionales conexos a ella, entre ellos la libertad de tránsito. En ese escenario, el propósito fundamental del denominado *habeas corpus* restringido es el de tutelar el ejercicio del atributo *ius movendi et ambulandi*. Este atributo apunta en rigor a la posibilidad de desplazarse en función de las propias necesidades y aspiraciones a lo largo y ancho del territorio, así como ingresar o salir de él; y en su acepción más amplia, incluye a supuestos en los cuales se impide, ilegítima e inconstitucionalmente, el acceso a ciertos lugares, entre ellos, el propio domicilio. No obstante, dicho ejercicio puede ser condicionado y limitado<sup>6</sup>.
4. Asimismo, este Tribunal ya ha tenido la oportunidad de pronunciarse de manera favorable en anteriores casos en los que se ha acreditado que la restricción es de tal magnitud que se obstaculiza totalmente el ingreso al domicilio del demandante. Dicho con otras palabras, se les impide desplazarse libremente, o entrar y salir<sup>7</sup>.
5. En este contexto, este Tribunal considera que es perfectamente permisible que a través del *habeas corpus* se tutele el derecho a la libertad de tránsito de una persona en el supuesto de que se le impida de manera

---

<sup>6</sup> Cfr. la sentencia recaída en el Expediente 07455-2005-PHC/TC, fundamento 7.

<sup>7</sup> Cfr. la sentencia recaída en el Expediente 05970-2005-PHC/TC, fundamentos 11 y 14.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

**Sala Segunda. Sentencia 2004/2025**

EXP. N.º 03242-2024-PHC/TC  
LIMA  
MARIJA KOROLIJA LEÓN

inconstitucional ingresar o salir de su domicilio usando los ascensores del edificio donde está el inmueble<sup>8</sup>.

6. En el presente caso, este Tribunal observa que no es materia de controversia el hecho que la demandante tiene su domicilio en el departamento 502, ubicado en el quinto piso, de la vivienda multifamiliar situada en calle San Martín 756, 760, 762 Urbanización Leuro del distrito de Miraflores provincia y departamento de Lima. Dicha afirmación se corrobora con la copia de su Documento Nacional de Identidad, así como del Acta de sesión de la Junta Ordinaria de Propietarios del referido inmueble, de fecha 16 de marzo de 2023<sup>9</sup>.
7. Además, en la sesión de la junta ordinaria de propietarios mencionada, los miembros ratificaron los acuerdos adoptados en anterior sesión, respecto a la propuesta de nuevas infracciones y sanciones, así como la restricción de uso de bienes y servicios comunes para aquellos propietarios calificados como inhábiles. Entre dichas sanciones se establece: *3. Restringir el uso del ascensor a los propietarios inhábiles para cuyo efecto se sugirió comprar y colocar un sistema de llave electrónica que permita el uso solo a aquellos que son propietarios hábiles. Cabe mencionar que en la indicada sesión participó la demandante, quien ratificó dicho acuerdo.*
8. Asimismo, la demandante reconoce no estar al día en los pagos de servicio de mantenimiento del edificio, por lo cual tiene la condición de socia inhábil, conforme se aprecia del Protocolo de uso de llave electrónica en ascensor de Junta de Propietarios<sup>10</sup>, en el que se señala: (...) 2.2. *Asimismo, todo aquel propietario que, al 29 de febrero de 2024, mantenga cualquier tipo de deuda por impago de cuotas ordinarias, extraordinarias o multas, no tendrá derecho a la entrega de llaves electrónicas para el uso del ascensor, teniendo la calidad de inhábil, para este efecto. (...).* En consecuencia, se le ha restringido el uso del ascensor del edificio.

---

<sup>8</sup> Cfr. la sentencia recaída en el Expediente 00755-2012 -PHC/TC, fundamento 5.

<sup>9</sup> F. 59 del documento pdf del Tribunal.

<sup>10</sup> F. 87 del documento pdf del Tribunal.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

**Sala Segunda. Sentencia 2004/2025**

EXP. N.º 03242-2024-PHC/TC  
LIMA  
MARIJA KOROLIJA LEÓN

9. También se ha acreditado que la mencionada vivienda multifamiliar cuenta con escaleras, que son de uso común, cuyo uso no ha sido restringido a la demandante. Cabe indicar que, al respecto, la demandante ha alegado que por motivos de salud no puede utilizar las mencionadas escaleras. A efectos de acreditar dicha afirmación, ha presentado:
- a) Carta Notarial de fecha 1 de abril de 2024<sup>11</sup>, dirigida a la demandada, en la que se indica: “(...) pongo a su conocimiento que el día 03 de abril del presente año tengo CITA MEDICA no pudiendo utilizar las escaleras ya que estoy muy delicada me impide realizar esfuerzo físico (...)”.
  - b) Constancia de fecha 7 de junio de 2021<sup>12</sup>, suscrita por la médico nefróloga Lucy Cajas Malpartida, en la que se señala: *La Dirección Médica de SISTEMAS DE ADMINISTRACION HOSPITALARA SAC SANNA/CLÍNICA EL GOLF, deja constancia que la paciente Korolija León, Marija, (...) fue atendida de manera ambulatoria en nuestra institución, teniendo como última fecha de atención el día 24.07.2017 (...) siendo diagnosticada de: Diagnóstico: AUSENCIA ADQUIRIDA DE RIÑON. OTRAS ENFERMEDADES RENALES QUIÍSTICAS.*
  - c) Reserva de cita para la especialidad de nefrología en la clínica Sanna/El Golf, a nombre de la demandante, para el 11 de abril de 2024<sup>13</sup>.
  - d) Reserva de cita para la especialidad de reumatología en la clínica Sanna/El Golf, a nombre de la demandante, para el 19 de abril de 2024<sup>14</sup>.
  - e) Documento denominado Indicaciones médicas consultorios<sup>15</sup>, suscrito por el médico reumatólogo Mijahil Pavel Cornejo Ortega, a

---

<sup>11</sup> F. 6 del documento pdf del Tribunal.

<sup>12</sup> F. 8 del documento pdf del Tribunal.

<sup>13</sup> F. 9 del documento pdf del Tribunal.

<sup>14</sup> F. 10 del documento pdf del Tribunal.

<sup>15</sup> F. 11 del documento pdf del Tribunal.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

**Sala Segunda. Sentencia 2004/2025**

EXP. N.º 03242-2024-PHC/TC  
LIMA  
MARIJA KOROLIJA LEÓN

nombre de la demandante, de fecha 22 de marzo [año no legible], en el que se señala: *Paciente debe [no legible] que limita las actividades físicas. Se recomienda no realizar esfuerzos físicos como subir, bajar escaleras.*

- f) Una fotografía de una persona, quien sería la demandante, de espaldas en una escalera usando muletas<sup>16</sup>.
10. De la revisión de dichos documentos, este Tribunal aprecia que los mismos no constituyen prueba suficiente que acredite fehacientemente que la demandante tiene un estado de salud que la imposibilite o limite su capacidad para ingresar a su domicilio utilizando las escaleras del edificio. Así, se tiene que, en la Constancia de fecha 7 de junio de 2021 se indica que la última consulta se realizó en el año 2017, es decir, hace más de ocho (8) años. Respecto al documento denominado Indicaciones médicas consultorios, se tiene que la fecha de consulta no es del todo legible, además no se indica cual es el diagnóstico; y tampoco si la condición es temporal o permanente, o se prohíbe en forma determinante realizar esfuerzo físico. En cuanto a las reservas de cita y la vista fotográfica, no acreditan ningún tipo de diagnóstico médico.
11. En este sentido, se puede concluir que la demandante domicilia en el departamento 502, quinto piso, de la vivienda multifamiliar ubicada en calle San Martín 756, 760, 762 Urbanización Leuro del distrito de Miraflores provincia y departamento de Lima; que la restricción de uso del ascensor de la mencionada vivienda multifamiliar impuesta a la demandante, basada en los acuerdos celebrados por la Junta de Propietarios - que la misma recurrente ratificó y por tanto conocía -, se aplicó debido a que esta tiene la condición de inhábil por incumplir con el pago por concepto de mantenimiento del inmueble. Asimismo, no se ha acreditado debidamente que la demandante presente problemas médicos que le impidan hacer uso de las escaleras del edificio, o que el uso de estas le genere un detrimento en su salud. Cabe observar que la recurrente no ha alcanzado, en adición a los documentos que previamente presentó, información fehaciente complementaria y actualizada sobre su

---

<sup>16</sup> F. 12 del documento pdf del Tribunal.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

**Sala Segunda. Sentencia 2004/2025**

EXP. N.º 03242-2024-PHC/TC  
LIMA  
MARIJA KOROLIJA LEÓN

alegada situación de salud o posible incapacidad o discapacidad, que podría haber sido evaluada por este Colegiado a efectos de verificar la razonabilidad de la limitación aplicada en su caso concreto, teniendo en cuenta el eventual diagnóstico médico, si es temporal o definitiva, su conexidad con una posible afectación en su salud si utiliza las escaleras, entre otros aspectos.

12. En las circunstancias descritas y si bien se presenta una restricción en el uso de los ascensores para los propietarios inhábiles, basada en los acuerdos formales y previos adoptados por la junta de propietarios del edificio, ello no supone por sí mismo una vulneración de la libertad de tránsito de la favorecida, quien puede usar los pasadizos y escaleras del edificio donde reside sin restricciones y tiene acceso a su domicilio (ubicado en el piso quinto del edificio) a través de estas áreas.
13. Cabe señalar que en el marco de la potestad estatutaria de la que goza cualquier organización conformada por privados o particulares es perfectamente posible establecer derechos y restricciones aplicables a quienes integran tales organizaciones, siempre que estas últimas tengan base razonable. En el caso concreto y como antes se ha señalado, este Colegiado, no considera que la restricción aplicada evidencie lo contrario.

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

**HA RESUELTO**

Declarar **INFUNDADA** la demanda de *habeas corpus*.

Publíquese y notifíquese.

SS.

**DOMÍNGUEZ HARO  
GUTIÉRREZ TICSE  
OCHOA CARDICH**

**PONENTE OCHOA CARDICH**