



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Segunda. Sentencia 2012/2025

EXP. N.º 03693-2023-PHC/TC
CAÑETE
EVELYN ALICIA IPARRAGUIRRE
CAMPOS

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 17 días del mes de diciembre de 2025, la Sala Segunda del Tribunal Constitucional, integrada por los magistrados Domínguez Haro, Gutiérrez Ticse y Ochoa Cardich, ha emitido la presente sentencia, con el fundamento de voto del magistrado Ochoa Cardich. Los magistrados intervinientes firman digitalmente en señal de conformidad con lo votado.



ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por don Emerson Meyer Gómez Oré, abogado de doña Evelyn Alicia Iparraguirre Campos, contra la Resolución 12, de fecha 12 de setiembre de 2023¹, expedida por la Sala Penal de Apelaciones de la Corte Superior de Justicia de Cañete, que declaró improcedente la demanda de *habeas corpus* de autos.

ANTECEDENTES

Con fecha 24 de mayo de 2023, doña Evelyn Alicia Iparraguirre Campos interpone demanda de *habeas corpus*² contra don Adolfo Pacchioni Noriega y doña Katia Quiroz Ríos, presidente y administradora, respectivamente, de la Junta de Propietarios del Condominio Mikonos, situado en el distrito de Asia, provincia de Cañete y departamento de Lima. Denuncia la violación del derecho a la libertad de tránsito.

La recurrente relata que, mediante compraventa de bien futuro de fecha 26 de agosto de 2021, en sociedad conyugal con don Christian Martín Linares Molina, adquirieron de la Promotora Taurus SAC la propiedad del departamento 101 del bloque F11, dentro del condominio Mikonos, ubicado a la altura del km 105 de la antigua Panamericana Sur, en el del distrito de Asia, provincia de Cañete y departamento de Lima.

¹ Foja 301 del PDF del expediente.

² Foja 35 del PDF del expediente.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Segunda. Sentencia 2012/2025

EXP. N.º 03693-2023-PHC/TC
CAÑETE
EVELYN ALICIA IPARRAGUIRRE
CAMPOS

Alega que, con fecha 4 de marzo de 2023, su esposo, en ejercicio de su derecho de propiedad, por vía telefónica comunicó a los señores de la garita del condominio Mikonos que iban a tener invitados y solicitó la entrega de la llave de la puerta de su inmueble (departamento 101, bloque F11), puesto que ellos (propietarios) llegarían al día siguiente (domingo) porque viven en Ica. Mediante WhatsApp de la garita del condominio, su esposo remitió el formulario de autorización y los datos de sus invitados como es de costumbre, reiterando que los propietarios llegarían el domingo.

Refiere que, estando la familia invitada en la portería del condominio Mikonos, los señores vigilantes no les permitieron el ingreso, aduciendo que por orden de la administradora doña Daly Katiana Quiroz Ríos no los dejarían ingresar. Pese al diálogo sostenido vía telefónica por los propietarios con los señores de la garita, ellos insistieron en que no dependía de ellos y que sólo obedecían órdenes de la administradora. Ante esta acción ilegal los propietarios se comunicaron con el presidente de la Junta de Propietarios don Adolfo Pacchioni Noriega, quien sólo se limitó a manifestar que eran decisiones de la administradora.

Refiere que el oficial PNP Ricky Miguel Castañeda Rupay, que estaba en la portería del condominio Mikonos, pudo escuchar que los vigilantes efectivamente no dejaron ingresar a los invitados de los propietarios (la recurrente y su esposo) al departamento 101 del bloque F11, por órdenes de la administradora, tal como consta en el acta de ocurrencia emitida por la Comisaría PNP Asia, de fecha 4 de marzo de 2023.

Refiere que los hechos han vuelto a suceder el 30 de marzo de 2023, fecha en la que a los familiares que habían estado con ella desde un día anterior (29 de marzo de 2023) en su departamento, se les ocurrió al día siguiente salir a comer al Boulevard; sin embargo, al regresar al condominio los encargados de la garita nuevamente les impidieron entrar en el departamento aduciendo nuevamente que eran órdenes de la administradora. Añade que, pese a dialogar por más de una hora en la portería con resultado negativo, se tuvo que recurrir nuevamente a la Policía Nacional del Perú, quienes dejaron constancia del hecho, y lo único que lograron fue que a los



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Segunda. Sentencia 2012/2025

EXP. N.º 03693-2023-PHC/TC
CAÑETE
EVELYN ALICIA IPARRAGUIRRE
CAMPOS

invitados les permitieran ingresar para sacar sus pertenencias del departamento y después de ello los botaron del departamento y del condominio. Por tanto, fueron tratados como delincuentes.

Alega que no hay razonabilidad en el comportamiento del representante de la Junta de Propietarios ni de su administradora, para rechazar a los invitados de los propietarios e impedirles sin justificación alguna el ingreso al inmueble, departamento 101, bloque F11, ubicado dentro del condominio Mikonos.

El Juzgado de Investigación Preparatoria de Mala de la Corte Superior de Justicia de Cañete mediante Resolución 2, de fecha 26 de mayo de 2023³, admite a trámite la demanda de *habeas corpus*.

Don Adolfo Martín Pacchioni Noriega, presidente de la Junta de Propietarios del Condominio Mikonos, por escrito de fecha 19 de junio de 2023⁴, contesta la demanda de *habeas corpus* y solicita que se declare infundada. En cuanto a los extremos referidos a que se les impidió el acceso a sus invitados al condominio, alega que dicha afirmación no es precisa ni exacta, toda vez que la accionante está desconociendo los acuerdos de la Junta de Propietarios mediante los cuales se aprobó por mayoría el Reglamento Interno de la Habilitación Urbana Temporal Vacacional Condominio MIKONOS I ETAPA⁵, así como su Modificación y Comunicado 33, mediante los cuales se indica el procedimiento a seguir por todos los propietarios a efectos de hacer ingresar a visitantes, inquilinos o a familiares a sus propiedades, los que se detallan en los artículos 4, 5, 6 y 7 del Reglamento.

Refiere que es falso que la accionante haya pretendido que ingresen visitantes el día de los hechos denunciados, y que ella misma reconoce que, al personarse al lugar de los hechos, se les permitió el acceso tanto a ella

³ Foja 47 del PDF del expediente.

⁴ Foja 58 del PDF del expediente.

⁵ Foja 67 del PDF del expediente.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Segunda. Sentencia 2012/2025

EXP. N.º 03693-2023-PHC/TC
CAÑETE
EVELYN ALICIA IPARRAGUIRRE
CAMPOS

como a sus “visitantes”, quienes en realidad eran personas que habían arrendado el espacio, de lo cual la Junta de Propietarios no tuvo conocimiento hasta el día en que ocurrieron tales hechos; que, por tanto, la Junta actuó dentro de sus atribuciones conforme a los instrumentos mencionados (Reglamento Interno y Comunicado 33), los cuales han sido aprobados conforme a los artículos 39, 40, 41 y 42 de la Ley 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común.

Indica que la misma accionante reconoce en uno de los extremos de su demanda que le parecía injusto realizar el pago de S/200.00 por el derecho de hacer ingresar personas ajenas al condominio, lo que denota que conocía el procedimiento y que, pretendiendo evadir el pago previamente acordado y aceptado por todos los propietarios, intentó que sus inquilinos entraran como si fueran sus familiares; sin embargo, no anexó algún medio probatorio que sustente el parentesco. Ahora bien, mediante la presente acción, busca sacar un provecho a su favor, en lugar de cuestionar los acuerdos de propietarios por la vía correspondiente, toda vez que, hasta el momento, la Junta no ha registrado alguna queja u observación al Reglamento Interno por parte de los demás copropietarios del condominio.

Agrega que a la accionante nunca se le ha restringido el acceso a su propiedad, y que incluso ella misma reconoce que logró hacer ingresar a su “visita” al condominio cuando se apersonó, lo que se corrobora con el registro de ingresos que tiene en el condominio a lo largo de este tiempo.

Con fecha 20 de junio de 2023, se llevó a cabo la audiencia única *del habeas corpus* y se levantó el acta⁶.

El Juzgado de Investigación Preparatoria de Mala de la Corte Superior de Justicia de Cañete mediante sentencia, Resolución 6, de fecha 24 de julio

⁶ Foja 176 del PDF del expediente.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Segunda. Sentencia 2012/2025

EXP. N.º 03693-2023-PHC/TC
CAÑETE
EVELYN ALICIA IPARRAGUIRRE
CAMPOS

de 2023⁷, declaró improcedente la demanda de *habeas corpus*, al estimar que cualquier tipo de afectación o incumplimiento al reglamento interno por parte de los condominios debe resolverse por los mecanismos que el mismo reglamento ha establecido y no trasladarlo a un proceso constitucional.

Respecto de los hechos concretos ocurridos el 4 y el 30 de marzo de 2023, advierte que se ha verificado que el Reglamento Interno y su Anexo II son de pleno conocimiento de la demandante, en su condición de propietaria, como ella misma lo ha reconocido en sus intervenciones. Se establece que, para que los invitados ingresen, debe estar presente físicamente el propietario, por lo que no basta la remisión del formato, dado que el artículo 5 del Anexo II establece “que el ingreso de invitados y/o familiares directos será permitido únicamente cuando se encuentre en el condominio y la excepción procede cuando medie solicitud vía electrónica a la administración o al personal de seguridad”.

La demandante ha sostenido que, en su caso, ha cumplido con remitir el formato y dar aviso a la seguridad del condominio; que, sin embargo, la norma interna establece que el propietario debe estar presente para que ingrese su invitado y solo como excepción procede la remisión de solicitudes vía electrónica a la Administración o a seguridad. En el caso concreto, revisados la demanda y el escrito de fecha 23 de junio presentado por la demandante, se aprecia que se han adjuntado pantallazos de mensajes vía WhatsApp a la garita del condominio Mikonos adjuntando los formatos, pero no hay solicitudes cursadas vía electrónica, por lo que no se tiene la certeza de que la demandante haya cumplido con las disposiciones establecidas en las normas internas del condominio para el acceso de sus invitados.

Refiere que el Tribunal Constitucional tiene establecido que las vías de tránsito público son libres en su alcance y utilidad; que, sin embargo, en determinadas circunstancias, pueden ser objeto de restricciones. En el caso de que la limitación o perturbación de la libertad de tránsito provenga de particulares, es necesario que los particulares cuenten con una autorización

⁷ Foja 232 del PDF del expediente.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Segunda. Sentencia 2012/2025

EXP. N.º 03693-2023-PHC/TC
CAÑETE
EVELYN ALICIA IPARRAGUIRRE
CAMPOS

por parte de la autoridad competente; en este caso, según la Ley 27157, son el Reglamento Interno del Condominio Mikonos y el Anexo II los que han establecido ciertas restricciones para el acceso y desplazamiento de los invitados de los condominios que deben ser cumplidas.

Agrega que la demandante pretende que se disponga que con la sola presentación del formato y aviso vía WhatsApp a la garita de control se permita el acceso de los invitados de la favorecida, lo cual no es atendible porque, como se ha indicado, existe la disposición de que los propietarios estuvieran presentes en el condominio previo ingreso de sus invitados.

La Sala Penal de Apelaciones de la Corte Superior de Justicia de Cañete confirmó la sentencia apelada por similares fundamentos.

FUNDAMENTOS

Delimitación del petitorio

1. El objeto de la demanda es que se disponga el cese del impedimento de ingreso de invitados autorizados por doña Evelyn Alicia Iparraguirre Campos, propietaria del departamento 101 del bloque F11, dentro del Condominio Mikonos, ubicado a la altura del km 105 de la antigua Panamericana Sur, en el distrito de Asia, provincia de Cañete y departamento de Lima.
2. Se denuncia la vulneración del derecho a la libertad de tránsito.

Cuestión preliminar

3. De la fundamentación de la demanda este Tribunal aprecia que doña Evelyn Alicia Iparraguirre Campos la presentó a favor de sus invitados para que puedan ingresar al departamento 101 del bloque F11 dentro del condominio Mikonos, del que es propietaria. En primera instancia del trámite del proceso constitucional de autos los invitados de la recurrente



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Segunda. Sentencia 2012/2025

EXP. N.º 03693-2023-PHC/TC
CAÑETE
EVELYN ALICIA IPARRAGUIRRE
CAMPOS

han sido identificados⁸ como don Paul Patiño Arana, don Christian Patiño Arana y don Óscar Palomino Andrade.

4. En tal sentido, el objeto de la demanda es que se disponga el cese del impedimento de ingreso de don Paul Patiño Arana, don Christian Patiño Arana y don Óscar Palomino Andrade al departamento 101 del bloque F11 dentro del condominio Mikonos, ubicado a la altura del km 105 de la antigua Panamericana Sur, en el distrito de Asia, provincia de Cañete y departamento de Lima.

Análisis del caso

5. Este Alto Tribunal ha señalado que, la sustracción de la materia puede implicar dos tipos de regímenes procesales⁹:
 - *Ordinario*, en la que es innecesario emitir pronunciamiento de fondo y, más bien, se declara improcedente la demanda. Esto ocurre, por ejemplo, cuando al momento de interponerse la demanda ya no existe una vulneración *iusfundamental* actual, pues previamente se produjo el cese de la vulneración o la irreparabilidad del daño alegado y, por ende, ya no existe un agravio o amenaza que se refiera de manera directa al contenido constitucionalmente protegido del derecho invocado (artículo 7, inciso 1 del Nuevo Código Procesal Constitucional), o también cuando el cese de la afectación o el estado de irreparabilidad se produjo luego de interponerse la demanda (artículo 1, segundo párrafo, del Nuevo Código Procesal Constitucional, interpretado *a contrario sensu*).
 - *Excepcional*, opera cuando, sin perjuicio de declararse la sustracción de la materia, se hace pertinente emitir un pronunciamiento sobre el fondo de la controversia habida cuenta

⁸ Foja 241 del PDF del expediente.

⁹ Cfr. STC del Expediente 01172-2022-PA/TC, fundamentos 3 y 4.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Segunda. Sentencia 2012/2025

EXP. N.º 03693-2023-PHC/TC
CAÑETE
EVELYN ALICIA IPARRAGUIRRE
CAMPOS

de la magnitud del agravio producido. En tal caso se declarará fundada la demanda, de conformidad con la previsión contenida en el segundo párrafo del artículo 1 del Código Procesal Constitucional y con la finalidad de exhortar al emplazado a fin de no reiterar los actos violatorios.

6. En el presente caso, se aprecia que la actuación que se reputa lesiva se encontraría relacionada con el presunto agravio al derecho fundamental a la libertad de tránsito de los favorecidos, dado que se denuncia que se les impidió entrar al condominio Mikonos, para ingresar al departamento 101 del bloque F11, ubicado a la altura del km 105 de la antigua Panamericana Sur, en el distrito de Asia, provincia de Cañete y departamento de Lima.
7. Si bien la recurrente en su demanda señala que, “[...] *el 30 de marzo de 2023 [...] a los invitados les hicieron ingresar para sacar sus pertenencias del departamento [...]*”¹⁰ y que en la audiencia única de *habeas corpus* realizada con fecha 20 de junio de 2023, señaló que “[...] *el 30 de marzo [...] llamamos a la administradora y no los dejo ingresar por lo que mi tío tuvo que volver a llamar a la policía y ahí lo dejaron entrar y solo dejaron ingresar para sacar sus pertenencias de mi departamento [...]*”¹¹. Por ende, la denunciada actuación atentatoria del derecho invocado habría acontecido el 30 de marzo de 2023 y cesado ese mismo día, esto es, en momento anterior a la postulación de la demanda de *habeas corpus* [24 de mayo de 2023].
8. Sin embargo, tomando en cuenta que en el caso de autos la lesión *ius* fundamental que se aduce tiene incidencia en el ejercicio del derecho a la libertad de tránsito, así como a efectos de evitar que, de ser el caso, pudieran ocurrir futuras vulneraciones como las que se denuncia, este Colegiado considera necesario emitir un pronunciamiento de fondo.

¹⁰ Foja 38 del PDF del expediente

¹¹ Foja 177 del PDF del expediente.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Segunda. Sentencia 2012/2025

EXP. N.º 03693-2023-PHC/TC
CAÑETE
EVELYN ALICIA IPARRAGUIRRE
CAMPOS

9. De los documentos que obran en autos, este Alto Tribunal aprecia que:
- [i] De la Ocurrencia Policial de fecha 5 de marzo de 2023¹², se tiene que: (i) el 4 de marzo de 2023, a horas 9:30 pm, el S3 PNP don Miguel Rocky Castañeda Rupay, recibió una llamada telefónica del comandante de Guardia para prestar apoyo a doña Evelyn Alicia Iparraguirre Campos, porque el vigilante del condominio Mikonos don Franklin García Sánchez, no le permite el ingreso de sus invitados, porque no se encontraba los propietarios del condominio; (ii) posterior a ello, la recurrente señaló que su esposo previamente cumplió con el procedimiento de enviar el formulario que contiene la lista de invitados a través del *WhatsApp* de la garita. Donde se les avisó que los invitados llegarían el día de la fecha a horas 3:00 pm, y ellos llegarían al día siguiente por motivos que se encontraban en la ciudad de Ica; (iii) de la garita respondieron con un “ok” como en anteriores veces. también hace mención que sus invitados son dos adultos y una menor de edad. Comunicaron que en la garita no los dejaban ingresar por orden de la administradora; (iv) refiere que su esposo se comunicó a través de una llamada con la administradora del condominio Mikonos para el ingreso de sus invitados, quien respondió de manera tajante que no iba a permitir el ingreso, sin exponer las razones; (v) por lo que tuvieron que viajar desde Ica al condominio, dejando a sus menores hijos.
 - [ii] De la Ocurrencia Policial de fecha 30 de marzo de 2023¹³, se advierte que: (i) don Oscar Palomino Andrade, solicitó el apoyo policial refiriendo que el 29 de marzo de 2023, ingresó al condominio en compañía de su familiar doña Evelyn Alicia Iparraguirre Campos, propietaria del departamento 101 del bloque F11 dentro del condominio Mikonos, ubicado a la altura del km 105 de la antigua Panamericana Sur, en el distrito de Asia, provincia de Cañete y departamento de Lima; (ii) salió del interior

¹² Foja 18 del PDF del expediente

¹³ Foja 21 del PDF del expediente



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Segunda. Sentencia 2012/2025

EXP. N.º 03693-2023-PHC/TC
CAÑETE
EVELYN ALICIA IPARRAGUIRRE
CAMPOS

del condominio y se dirigió al centro comercial el Boulevard de Asia, con la finalidad de almorzar; (iii) al retornar e ingresar al condominio fue impedido por el personal de seguridad, por orden de la administradora doña Delia Quiroz Ríos.

[iii] Del índice de registro de audiencia virtual de *habeas corpus* de fecha 20 de junio de 2023¹⁴, se advierte que: (i) la recurrente precisa que las fechas que se le prohibió el ingreso a sus invitados es el 4 y 30 de marzo de 2023; (ii) doña Katia Quiroz Ríos, administradora de la Junta de Propietarios del Condominio Mikonos, manifestó que el 4 de marzo de 2023 recibió un mensaje vía *WhatsApp* indicando que el propietario va a tener invitados, las que no ingresaron hasta que vino la recurrente, dejó a sus invitados y se retiró; (iii) el 29 de marzo de 2023, la recurrente dejó a sus invitados en el condominio y también se retiró. Agrega que, “[...] como ya tenemos antecedentes de que hay muchos propietarios que no cumplen con el procedimiento que estipula tanto el reglamento como lo indica la junta de propietarios es por eso que nosotros retenemos al señor (invitado) el día 30, lo retenemos en la puerta indicándole que la propietaria no se encontraba, que ella se había retirado [...]”¹⁵; (iv) la defensa de la recurrente señaló que se ha acreditado que no existe una justificación razonable, ni proporcional respecto a la prohibición del ingreso de los invitados, pese a que está el consentimiento y el procedimiento de la comunicación¹⁶.

[iv] El Juzgado de Investigación Preparatoria de Mala de la Corte Superior de Justicia de Cañete, en la sentencia, Resolución 6, de fecha 24 de julio de 2023¹⁷, señaló que de la demanda y el escrito de fecha 23 de junio presentado por la demandante, se aprecia que

¹⁴ Foja 176 del PDF del expediente.

¹⁵ Foja 179 del PDF del expediente.

¹⁶ Foja 183 del PDF del expediente.

¹⁷ Foja 232 del PDF del expediente.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Segunda. Sentencia 2012/2025

EXP. N.º 03693-2023-PHC/TC
CAÑETE
EVELYN ALICIA IPARRAGUIRRE
CAMPOS

se han adjuntado pantallazos de mensajes vía *WhatsApp* a la garita del condominio Mikonos adjuntando los formatos¹⁸.

10. De lo señalado *supra*, se advierte que, la justificación de impedir el ingreso a los favorecidos; es por la no presencia física de la recurrente como propietaria al momento del ingreso al condominio, conforme así lo dispone el artículo 5.5 del Anexo 2¹⁹ que forma parte del Reglamento Interno del Condominio Mikonos.

Artículo 5.- INGRESO DE INVITADOS

[...]

5. El ingreso de invitados de los condóminos y/o de sus familiares directos, únicamente estará permitido cuando éstos se encuentren en el Condominio. En casos excepcionales, el Condómino y/o sus familiares directos podrán autorizar el ingreso de sus invitados, sin estar presentes en el Condominio, siempre y cuando medie una expresa solicitud vía electrónica previa a la Administración o al personal de Seguridad de la Garita de Control. Dichos invitados deberán identificarse para poder ingresar.

11. Sobre el particular, conviene señalar que, la Ley 27157, ha sistematizado, entre otros, el régimen legal de las unidades inmobiliarias que comprenden bienes de propiedad exclusiva y de propiedad común. En su artículo 39 señala que las unidades inmobiliarias con bienes comunes, cuando pertenezcan a propietarios distintos deben contar con un Reglamento Interno; y en el inciso c) del artículo 42 de la disposición precitada, se dispone que el Reglamento Interno debe contener los derechos y obligaciones de los propietarios.
12. No obstante, al momento de establecer las obligaciones y/o restricciones al ejercicio de un derecho fundamental como la libertad de tránsito, no solo debe observarse el principio de legalidad; sino también, la necesidad de que tal restricción satisfaga exigencias de razonabilidad y proporcionalidad en el ejercicio de la libertad de tránsito de los

¹⁸ Foja 243 del PDF del expediente.

¹⁹ Foja 137 del PDF del expediente.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Segunda. Sentencia 2012/2025

EXP. N.º 03693-2023-PHC/TC
CAÑETE
EVELYN ALICIA IPARRAGUIRRE
CAMPOS

propietarios, familiares e invitados en un condominio o similares, conforme lo dispone el último párrafo del artículo 200 de la Constitución.

13. En tal sentido, de lo señalado en el fundamento 9, *supra* este Alto Tribunal advierte que; pese a que la recurrente adjuntó pantallazos de mensajes vía *WhatsApp* a la garita del condominio Mikonos, adjuntando los formatos para el ingreso de los invitados, e incluso el propietario se comunicó telefónicamente con la finalidad de que se permita el ingreso de los favorecidos al Condominio Mikonos, en la que se ubica el departamento 101 del bloque F11; no se permitió el ingreso. Por tanto, la presente demanda debe estimarse.

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

HA RESUELTO

1. Declarar **FUNDADA** la demanda de *habeas corpus*, al haberse acreditado la vulneración del derecho a la libertad de tránsito.
2. **ORDENAR** a don Adolfo Pacchioni Noriega y doña Katia Quiroz Ríos, presidente y administradora, respectivamente, de la Junta de Propietarios del Condominio Mikonos, situado en el distrito de Asia, provincia de Cañete y departamento de Lima, no volver a incurrir en las acciones que motivaron la interposición de la presente demanda.

Publíquese y notifíquese.

SS.

**DOMÍNGUEZ HARO
GUTIÉRREZ TICSE
OCHOA CARDICH**

PONENTE GUTIÉRREZ TICSE



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Segunda. Sentencia 2012/2025

EXP. N.º 03693-2023-PHC/TC
CAÑETE
EVELYN ALICIA IPARRAGUIRRE
CAMPOS

FUNDAMENTO DE VOTO DEL MAGISTRADO OCHOA CARDICH

En el presente caso y si bien coincido con lo resuelto en la sentencia y con la mayoría de sus fundamentos, estimo pertinente efectuar las siguientes precisiones:

VIOLACIÓN O AMENAZA DE VIOLACIÓN DE DERECHOS

1. Aun cuando el presente proceso constitucional ha sido interpuesto alegando vulneración de derechos fundamentales por parte de representantes de la Junta de Propietarios del Condominio Mikonos, tomando como referencia los hechos producidos con fechas 04 y 30 de marzo del año 2023, consistentes en haber establecido restricciones en el acceso de invitados a la propiedad de la demandante doña Evelyn Alicia Iparraguirre Campos, y en tal sentido, pareciera que todo el debate estuviese circunscrito a conductas consumadas con antelación a la interposición de la demanda, se desprende de la misma, que lo que se pretende en realidad es que situaciones como las cuestionadas no se vuelvan a reiterar en el futuro, con lo cual el objeto del petitorio no debe ser entendido única y exclusivamente como circunscrito a conductas violatorias ya agotadas, sino también como referido a eventuales amenazas de vulneración.
2. En las circunstancias descritas y no habiéndose configurado en estricto un estado de sustracción de materia, considero innecesario el *obiter dicta* del fundamento 5 de la sentencia, pues los hechos o conductas reputadas como lesivas no han quedado agotadas en lo absoluto pudiéndose volverse a reiterar de manera cierta e inminente. Lo primero como consecuencia del Reglamento Interno del Condominio Mikonos y la interpretación que se le viene otorgando por parte de los emplazados y lo segundo, como resultado de que se aplique de la forma descrita en cada oportunidad que la demandante quiera permitir el acceso a sus invitados. En tal sentido la materia objeto de discusión puede y debe ser analizada mediante el presente proceso.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Segunda. Sentencia 2012/2025

EXP. N.º 03693-2023-PHC/TC
CAÑETE
EVELYN ALICIA IPARRAGUIRRE
CAMPOS

LOS DERECHOS FUNDAMENTALES Y SU EFICACIA HORIZONTAL SOBRE LOS PARTICULARES

3. El presente caso, trae de vuelta el debate acerca del rol de los derechos fundamentales en el ámbito de las relaciones entre particulares o privados, sea cuando actúan individualmente, sea cuando lo hacen corporativamente. Sobre dicho extremo y como ya lo he sostenido en ocasiones anteriores (cfr. entre otros, mi voto singular en relación a la sentencia del Expediente 0949-2022-PA) el discurso cuando de los derechos fundamentales se trata, no es como sucedía en el constitucionalismo decimonónico, uno que solo convierte en su destinatario final al Estado y quienes actúan a nombre del mismo, sino que sus efectos se irradian absolutamente para todos, incluso para los sujetos privados. En otras palabras y en tanto la Constitución como norma suprema vincula a todos por igual y los derechos representan parte esencial de la misma, no es pues aceptable argumentar la existencia de ámbitos exentos de control so pretexto de la autonomía organizativa o la propia autodeterminación privada. Socavaría profundamente la esencia misma del Estado de Derecho el consentir un modelo en el que los atributos, facultades y libertades resulten desconocidos en función de los ámbitos o espacios en los que aquellos puedan ponerse en práctica.
4. Y es que como lo sostuvo en su día nuestro mismo Colegiado “*La respuesta de un Tribunal comprometido con la defensa de los derechos fundamentales no puede ser otra que afirmar que los derechos también vinculan a los privados, de modo que, en las relaciones que entre ellos se puedan establecer, éstos están en el deber de no desconocerlos. Por cierto, no se trata de una afirmación voluntarista de este Tribunal, sino de una exigencia que se deriva de la propia Norma Suprema, en cuyo artículo 103º enfáticamente ha señalado que constitucionalmente es inadmisibles el abuso del derecho*” (Cfr. STC. 0858-2003-PA/TC, fundamento 22).



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Segunda. Sentencia 2012/2025

EXP. N.º 03693-2023-PHC/TC
CAÑETE
EVELYN ALICIA IPARRAGUIRRE
CAMPOS

5. Aunque algunos teóricos siguen creyendo en una radical separación entre el derecho público y privado e incluso alientan una desfasada visión de este último a partir de una errada concepción sobre la autonomía de la voluntad, tal orientación no resiste hoy en día mayor análisis, desde lo que representa el rol de una Constitución como norma suprema. Así las cosas, la capacidad auto normativa que ostentan los privados no es pues patente de corso para emanciparse del discurso constitucional y de su escala de razonamientos, como si actuar en nombre de la referida facultad significara derogar los derechos y principios fundamentales que se supone nos vinculan a todos, para sustituirlos por aquellos otros derechos y principios que a algunos privados se les antoja. En las circunstancias descritas, la capacidad auto organizativa no es para ejercitarse en forma irrazonable sino de manera coherente con los mandatos constitucionales.
6. En el presente caso se aprecia que con independencia de lo establecido estatutariamente por la Junta de Propietarios demandada en la presente causa, las previsiones contempladas al igual que las conductas asumidas por los encargados de efectivizarlas no se adecuan con estándares mínimos de razonabilidad. En otras palabras, exigir la presencia física de los propietarios para tomar una decisión cuando esta por su naturaleza puede ser adoptada a través de una comunicación expresa como la utilizada por el esposo de la demandante, no aparece como compatible con elementales máximas de sentido común y de eficaz ejercicio del derecho de propiedad y libertad de tránsito.
7. En las circunstancias descritas mi voto es por declarar fundada la demanda con expresa advertencia a los emplazados de volver a incurrir en las conductas inconstitucionales objeto de cuestionamiento.

S.

OCHOA CARDICH