



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Primera. Sentencia 869/2026

EXP. N.º 04501-2024-PHC/TC
LIMA
LILIA ELENA CABALLERO
VALENCIA Y OTROS

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 13 días del mes de mayo de 2026, la Sala Primera del Tribunal Constitucional, integrada por los magistrados Morales Saravia, Monteagudo Valdez y Ochoa Cardich –convocado para dirimir la discordia suscitada por el voto singular del magistrado Hernández Chávez–, emite la presente sentencia. Los magistrados intervinientes firman digitalmente en señal de conformidad con lo votado.



ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por doña Lilia Elena Caballero Valencia y otros contra la Resolución 13, de fecha 18 de septiembre de 2024¹, expedida por la Segunda Sala Constitucional Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima, que declaró improcedente la demanda de *habeas corpus* de autos.

ANTECEDENTES

Con fecha 21 de febrero de 2024, doña Lilia Elena Caballero Valencia, doña Carmen Gladys del Mar Cordiviola de Rivas, doña Rocío Lidia Boza Rivera, doña Yardene Medalith Ugar Balarezo, don Mauricio Peck Loeb, don Hugo Guillermo Barrera Zepa, doña Isabel Lucrecia Lagomarsino Burgos, doña Emilia Meneses Calderón y doña María Victoria Raygada Morante de Puig, interpusieron demanda de *habeas corpus*² a su favor y la dirigieron contra la Junta Directiva del Edificio Clarie, integrado por el presidente don Roberto Silva Herrera, el secretario don Pablo Augusto Maturrano Cotito y la tesorera doña Roxana del Pilar Peralta Montero. Alegan la vulneración de los derechos a la libertad de tránsito, a la integridad y a la vida.

Solicitaron que se ordene a los emplazados el inmediato cese de las medidas que les impiden el ingreso y salida de sus vehículos al Edificio Clarie donde domicilian, ubicado en la calle De la Roca de Vergallo 299, distrito de Magdalena del Mar, Lima.

Alegaron que son propietarias de los departamentos y de los estacionamientos asignados en el primer nivel del referido edificio, los cuales utilizan desde la adquisición de sus inmuebles. Manifestaron que el inmueble

¹ F. 124 del documento pdf del Tribunal, tomo II

² F. 4 del documento pdf del Tribunal, tomo I



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Primera. Sentencia 869/2026

EXP. N.º 04501-2024-PHC/TC
LIMA
LILIA ELENA CABALLERO
VALENCIA Y OTROS

cuenta con tres puertas en la fachada, una puerta central de acceso a la recepción y dos portones laterales destinados originalmente al ingreso y salida de vehículos. Sin embargo, señalaron que el 29 de enero de 2024 la junta directiva informó, vía mensaje de WhatsApp que procedería a la “señalización de cada estacionamiento y su numeración” conforme al croquis y a la declaratoria de fábrica; y, posteriormente, el 2 de febrero de 2024 comunicó que “todas las ubicaciones señalizadas son estacionamientos por tanto en su momento se tendrá que evaluar el servicio de *valet parking* o estacionarse conforme van llegando al edificio”. En ese sentido, refirieron que son objeto de obstáculos, perturbaciones e incomodidades en su libre tránsito, dado que la nueva indicación y reorganización del estacionamiento bloquea la vía de libre circulación interna, que permitía la entrada y salida de sus vehículos.

De otro lado, precisaron que con la nueva organización de los estacionamientos se genera un serio riesgo para su vida e integridad ante cualquier emergencia. Que la mayoría de los demandantes son personas adultas mayores, por lo que la restricción de sus rutas de escape agrava su situación de vulnerabilidad. Añadieron que el presidente de la junta directiva utiliza uno de los espacios de dicha vía, que nunca había sido estacionamiento, para su vehículo, lo que evidencia el carácter arbitrario de la medida impugnada.

El Tercer Juzgado Constitucional de Lima, mediante Resolución 1, de fecha 21 de febrero de 2024³, admitió a trámite la demanda.

Los demandados se apersonaron al proceso y contestaron la demanda⁴. Solicitaron que esta sea declarada infundada, puesto que los hechos expuestos por las actoras no describen una obstrucción real y concreta a su ingreso o salida del edificio, sino una discrepancia sobre el uso de los estacionamientos. Sostuvieron que, según la declaratoria de fábrica, el reglamento interno y la división de propiedad horizontal de 1968, los 32 estacionamientos del primer nivel son bienes comunes y ningún propietario tiene un derecho exclusivo inscrito sobre ellos; la junta solo habría procedido a señalizar y numerar dichos espacios conforme a esa documentación. Añadieron que las demandantes conocían esta situación desde al menos el 2021, pues se les remitieron la documentación registral y el croquis de ubicación.

Asimismo, alegaron que el verdadero propósito de los demandantes es impedir que los demás copropietarios usen los estacionamientos comunes y

³ F. 25 del documento pdf del Tribunal, tomo I

⁴ F. 316 del documento pdf del Tribunal, tomo II

forzar el reconocimiento de una supuesta propiedad exclusiva de las actoras, quienes incluso habrían obstaculizado la aprobación de reglas de uso en las asambleas de propietarios.

El Tercer Juzgado Constitucional de Lima, mediante sentencia, Resolución 9, de fecha 19 de agosto de 2024, declaró fundada la demanda⁵, tras determinar, que por la forma en que se encuentran distribuidas las posiciones de cada vehículo, no existe una vía que les permita circular y como consecuencia de ello, ingresar a su domicilio o evacuar libremente, lo que es de especial tutela considerando que la edad de los demandantes, salvo el caso de uno de ellos, se encuentra en el rango de 67 a 92 años.

Asimismo, ordenó que se adopten las medidas necesarias con el fin de permitir el acceso y salida vehicular de los demandantes. Dado que, si bien los demandados en su contestación hicieron referencia al uso de un *valet parking* para movilizar los vehículos, no adjuntaron medios de prueba que permitan verificar la ejecución de dicha medida.

La Segunda Sala Constitucional Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima revocó la resolución apelada y reformándola declaró improcedente la demanda. En atención a que no se acredita una restricción real ni total para ingresar o salir del edificio, sino un cambio en la disposición y uso de las 32 zonas de estacionamientos, establecidas en la declaración de independización de fábrica como un área común. Asimismo, debido a que lo alegado por los demandantes debe ser resuelto en una vía civil, pues se busca una resolución sobre la titularidad o uso de los estacionamientos, y se cuestiona la aplicación de la normativa y del Reglamento Interno del edificio.

FUNDAMENTOS

Delimitación del petitorio

1. El objeto de la demanda es que se ordene a los emplazados el inmediato cese de las medidas que les impiden el ingreso y salida de sus vehículos al Edificio Clarie donde domicilian, ubicado en la calle De la Roca de Vergallo 299, distrito de Magdalena del Mar, Lima.
2. Se alega la vulneración de los derechos a la libertad de tránsito, a la integridad y a la vida.

⁵ F. 50 del documento pdf del Tribunal, tomo II

Análisis del caso en concreto

3. La Constitución establece expresamente en su artículo 200, inciso 1, que el *habeas corpus* procede cuando se vulnera o amenaza la libertad individual o sus derechos constitucionales conexos. Ello implica que, para que proceda el *habeas corpus*, el hecho denunciado de inconstitucional necesariamente debe redundar en una afectación negativa, real, directa y concreta del derecho a la libertad personal o sus derechos constitucionales conexos.
4. Asimismo, la Constitución, en su artículo 2, inciso 11 y el Nuevo Código Procesal Constitucional, en su artículo 33, inciso 7, reconocen y prevén la tutela del derecho al libre tránsito de la persona a través del *habeas corpus*. Al respecto, se tiene establecido que mediante el presente proceso es permisible tutelar el derecho al libre tránsito de la persona frente a 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 o salida del domicilio de la persona (vivienda/morada) y no de cualquier bien sobre el cual tenga disposición.
5. Sobre el particular, el Tribunal Constitucional ha precisado en el fundamento 6 de la Sentencia 06558-2015-PHC/TC, que la alegada restricción del derecho al libre tránsito debe ser manifiesta con el fin de que se verifique su constitucionalidad. Asimismo, en el fundamento 7, literales a), c) y d) se precisó que a efectos del análisis de la procedencia del *habeas corpus* que cuestiona la restricción del derecho al libre tránsito (ingreso/salida) del domicilio de la persona, en primer lugar, se debe establecer si el inmueble respecto del cual se exige tutela constituye el domicilio del supuesto agraviado. Una vez establecida que tal vivienda es su domicilio, corresponderá verificar si en el caso se manifiesta el supuesto de restricción total (imposibilidad) de ingreso o salida por la puerta o puertas legalmente establecidas. Finalmente, acreditada la imposibilidad total de ingreso y/o salida del domicilio de la persona, corresponderá que se realice el análisis del fondo de la demanda para que se determine si tal limitación resulta constitucional y la eventual reposición de dicho derecho fundamental al agraviado.
6. Del mismo modo, cabe precisar que, con relación al desplazamiento a través de vehículos, este Tribunal ha indicado en el expediente recaído en



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Primera. Sentencia 869/2026

EXP. N.º 04501-2024-PHC/TC
LIMA
LILIA ELENA CABALLERO
VALENCIA Y OTROS

la Sentencia 6322-2005-PHC/TC, fundamento jurídico 12, que “el derecho a la libertad de tránsito no comprende únicamente el desplazamiento por medios propios, sino que también incluye el desplazamiento a través de vehículos u otros medios de transporte”.

7. En el presente caso, la parte demandante alega la vulneración de su derecho a la libertad de tránsito en tanto los demandados (Junta Directiva de propietarios del Edificio Clarie) acordó una reorganización de los espacios para el estacionamiento, ubicado en el primer piso, bloqueando un espacio libre de tránsito que permitía el ingreso y salida de sus vehículos.
8. Este Tribunal advierte, de acuerdo con los videos que adjunta la parte demandante⁶ y de las actas de asamblea, que lo que está en discusión es el uso y disposición del estacionamiento del Edificio Clarie; específicamente, de la distribución de espacios para los vehículos de los propietarios, pero no de la obstrucción de una vía de libre tránsito de vehículos. Asimismo, de los términos del acta de Asamblea General Extraordinaria de la Junta de Propietarios del Edificio Clarie de fecha 7 de setiembre de 2022⁷, se tiene que se incluyó como acuerdo de los propietarios participantes sujetar a pronunciamiento jurídico la creación de un “documento con carácter legal sobre áreas comunes del Edificio Clarie” para lo cual proponen recurrir como alternativas a “un estudio de abogados especializado en derecho inmobiliario, catedrático, notario, ex-juez, ex-miembro del tribunal registral (...) presentando como documentación a revisar la declaratoria de fábrica, independización y reglamento interno, copias literales Sunarp de los departamentos/penthouse, adecuación del reglamento a la ley 27157 otorgada a la junta de propietarios, entre otros”⁸. Además, entre los puntos a dilucidar se identificaron en el acta la “toma de posesión de los estacionamientos libres del área común del primer piso”, así como la “elaboración y aprobación de un reglamento de uso de estacionamientos LIBRES del edificio Claire que incluirá el procedimiento de sorteo para los vehículos de los propietarios con estacionamientos ‘no numerados’, propietarios asignados en estacionamientos de circulación, propietarios sin asignación de estacionamiento y propietarios que comparten un mismo estacionamiento”⁹.

⁶ F. 35 del documento pdf del Tribunal, tomo I

⁷ F. 449 del documento pdf del Tribunal, tomo I

⁸ F. 452 del documento pdf del Tribunal, tomo I

⁹ F. 452 del documento pdf del Tribunal, tomo I



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Primera. Sentencia 869/2026

EXP. N.º 04501-2024-PHC/TC
LIMA
LILIA ELENA CABALLERO
VALENCIA Y OTROS

9. Cabe agregar que, si bien posteriormente los demandantes enviaron una carta, con fecha 22 de setiembre de 2022¹⁰, al presidente y tesorera de la Junta de Propietarios, donde alegan que dicha asamblea no pudo instalarse legalmente por no cumplir la convocatoria con la debida publicidad o con la asistencia de la secretaria, no cuestionan la delimitación de la materia abordada en la asamblea y dejan como recordatorio la existencia de un compromiso de establecer un documento que “definiría los espacios de estacionamientos a favor de cada propietario registral, situación que a la fecha no está circulando”¹¹. Inclusive, en la demanda interpuesta los accionantes establecen una diferencia entre espacios que pueden usarse como estacionamientos y los que no, usando como variable el haber sido objeto de compraventa¹². Es decir, la vía de libre tránsito no está acreditada, sino que es un asunto controvertido el uso de espacios libres del estacionamiento o la inscripción de la compraventa de los espacios de estacionamiento, así como la numeración de cada uno para el goce efectivo por parte de cada propietario, asuntos que deben ser dilucidados en la vía ordinaria.
10. Cabe agregar también que, de los videos aportados por los demandantes, así como de la propia demanda, se evidencia que existen tres puertas en el frontis del Edificio Clarie, una puerta en el centro, para la entrada y salida a pie, y dos puertas laterales para el tránsito vehicular al estacionamiento. En consecuencia, dado que no se manifiesta el supuesto de restricción total (imposibilidad) de ingreso o salida por la puerta principal de la vivienda y que se verifica la existencia de asuntos correspondientes de dilucidar en la vía civil, relativos al uso y distribución de espacios del estacionamiento para cada propietario del estacionamiento; resulta inviable el análisis constitucional de fondo para determinar si corresponde o no reponer el derecho constitucional al libre tránsito invocado en la demanda.
11. Además, cabe precisar que mediante el *habeas corpus* restringido no cabe la tutela del mejor derecho de propiedad o posesión de las personas, ni tampoco dilucidar discusiones de carácter patrimonial o del uso, disfrute o reivindicación de los bienes.

¹⁰ F. 392 del documento pdf del Tribunal, tomo I

¹¹ F. 393 del documento pdf del Tribunal, tomo I

¹² F. 6 del documento pdf del Tribunal, tomo I



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Primera. Sentencia 869/2026

EXP. N.º 04501-2024-PHC/TC
LIMA
LILIA ELENA CABALLERO
VALENCIA Y OTROS

12. En consecuencia, de conformidad con lo expresado en los considerados que anteceden, corresponde declarar la improcedencia de la demanda en aplicación de lo dispuesto en el artículo 7, inciso 1 del Nuevo Código Procesal Constitucional, por cuanto la reclamación de la parte recurrente no está vinculada al contenido constitucionalmente protegido del derecho tutelado por el *habeas corpus*.

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

HA RESUELTO

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

Publíquese y notifíquese.

SS.

MORALES SARA VIA
MONTEAGUDO VALDEZ
OCHOA CARDICH

PONENTE MORALES SARA VIA



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Sala Primera. Sentencia 869/2026

EXP. N.º 04501-2024-PHC/TC
LIMA
LILIA ELENA CABALLERO
VALENCIA Y OTROS

VOTO SINGULAR DEL MAGISTRADO HERNÁNDEZ CHÁVEZ

Con el mayor respeto por la opinión de mis colegas magistrados, en el caso de autos emito el presente voto singular sustentando mi posición en los siguientes fundamentos:

1. En el presente caso, los recurrentes solicitan que se ordene a los emplazados el inmediato cese de las medidas que les impiden el ingreso y salida de su vehículo al Edificio Clarie donde domicilian, ubicado en la calle De la Roca de Vergallo 299, distrito de Magdalena del Mar, Lima.
2. La ponencia propone declarar improcedente la demanda por aplicación del artículo 7, inciso 1 del Nuevo Código Procesal Constitucional, dado que el cuestionamiento de los demandantes debe dilucidarse en la vía civil por no manifestarse un supuesto de restricción del ingreso y salida de su domicilio.
3. En el caso concreto, los demandantes sostienen que la Junta Directiva del Edificio Clarie acordaron una reorganización de los espacios del estacionamiento del primer piso del inmueble, bloqueando una zona que permite el ingreso y salida de sus vehículos. Al respecto, a foja 29, se advierte de la visualización de dos vídeos, mediante enlaces de Google Drive, que la nueva distribución de los espacios de estacionamiento estaría impidiendo el libre tránsito.
4. Por ello, sobre la base de lo señalado en el fundamento anterior, se podría incidir en la presunta vulneración del derecho a la libertad de tránsito, por lo que el presente caso merece ser resuelto previa audiencia pública.

En atención a lo expuesto, mi voto es porque el presente caso tenga **AUDIENCIA PÚBLICA**, ante la Sala Primera del Tribunal Constitucional.

S.

HERNÁNDEZ CHÁVEZ