EXP. N.° 00605-2008-PA/TC
LIMA
PROMOTORA E INMOBILIARIA TOWN HOUSE S.A.C.

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 28 días del mes de enero de 2009, la Sala Primera del Tribunal Constitucional, integrada por los señores magistrados Mesía Ramírez, Eto Cruz y Álvarez Miranda, pronuncia la siguiente sentencia, con el voto singular de los magistrados Landa Arroyo y Beaumont Callirgos.

ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por Promotora e Inmobiliaria Town House S.A.C. contra la sentencia de la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, de fojas 307, su fecha 16 de octubre de 2007, que declara improcedente la acción de amparo de autos.

ANTECEDENTES

Con fecha 5 de junio de 2007, la empresa recurrente interpone demanda de amparo contra la Asociación de Propietarios Garcilaso de la Vega, solicitando se suspenda el impedimento del tránsito por las vías públicas que conducen hacia sus propiedades; es decir, por la Av. Los Laureles (Entrada 1) y la Av. Garcilaso de la Vega (Entrada 2), las cuales atraviesan la urbanización los Condores del Distrito de Chaclacayo, Provincia de Lima. Considera que tal restricción afecta su derecho a la libertad de tránsito y su derecho de propiedad.

Manifiesta que es propietaria de los inmuebles constituidos por las Parcelas C-2 y C-2B del Distrito de Chaclacayo, inscritos en las partidas N.^{os} 11801182 y 11801181 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, respectivamente; y que las únicas vías de acceso a dichas propiedades es por la avenida Los Laureles o por la avenida Garcilaso de la Vega, las cuales constituyen vías públicas. Sin embargo, la demandada ha instalado una tranquera en las referidas avenidas, al ingreso de la urbanización Los Cóndores, limitando el paso por dichas vías. Señala que desde el 21 de diciembre de 2006, el personal de vigilancia de la urbanización Los Cóndores, que tiene a su cargo el control de los ingresos a dicha urbanización les impidió el paso a sus propiedades, aduciendo que cumplen órdenes de los directivos de la Asociación de Propietarios demandada.

La emplazada contesta la demanda alegando que las entradas por donde se pretende transitar no son vías públicas sino ingreso privado a inmuebles privados; y que lo que verdaderamente pretende la accionante es que se le otorgue un derecho de servidumbre de paso, agregando que al tratarse de un derecho de orden legal e

infraconstitucional se ha incurrido en la causal de improcedencia prevista en el inciso 1) del artículo 5 del Código Procesal Constitucional.

El Juzgado Especializado Civil del Cono Este de la Corte Superior de Lima, con fecha 27 de abril de 2007, declaró fundada la demanda por considerar que se ha acreditado que la Asociación de Propietarios demandada ha instalado una tranquera en la avenida los Laureles y otra en la avenida Garcilaso de la Vega con caseta de seguridad al ingreso de la urbanización, cuyo vigilante instalado en la avenida Garcilaso de la Vega no permite el acceso a los terrenos de propiedad de la recurrente; que en el caso concreto no existe justificación alguna para impedir el libre tránsito de la accionante en la vía de tránsito pública que constituye tanto la avenida Los Laureles y la avenida Garcilaso de la Vega, así como las demás calles, jirones o avenidas existentes dentro de dicha urbanización, o las que sirven de acceso a ésta.

La recurrida, revocando la apelada, declara improcedente la demanda argumentando que si bien en el petitorio de la demanda se denuncia la vulneración al derecho de propiedad de la demandante, que puede merecer pronunciamiento en la vía del amparo; lo que realmente está en cuestión no es la propiedad misma, sino las alternativas de acceso físico elegidas por el actor para su propiedad, lo cual no forma parte del contenido constitucionalmente protegido de dicho derecho, resultando de aplicación lo previsto por el inciso 1) del artículo 5º del Código Procesal Constitucional.

FUNDAMENTOS

&. Petitorio de la demanda

1. La empresa recurrente solicita en el petitorio de la demanda que se ordene a la emplazada la suspensión del impedimento del tránsito a través de la Av. Los Laureles (Entrada 1) y la Av. Garcilaso de la Vega (Entrada 2), urbanización Los Cóndores del Distrito de Chaclacayo, Provincia de Lima.

&. Planteamiento del problema

2. En autos (fojas 5 del principal) obra la constancia policial por la cual se da cuenta que el 21 de diciembre de 2006 el representante de la empresa accionante fue impedido de ingresar a los terrenos de su propiedad por la entrada de la urbanización Los Cóndores; según refiere, el asistente de gerencia de dicha urbanización tiene órdenes de la demandada de no permitir el acceso a los terrenos mencionados.

3. En tal sentido, el problema que plantea el caso es si el mencionado impedimento de desplazamiento afecta determinados derechos constitucionales de la empresa recurrente, en tanto esta persona jurídica ha alegado que aquel acto afecta su libertad de tránsito y su derecho de propiedad. Por consiguiente, dado que la empresa recurrente ha alegado la afectación del derecho a la libertad de tránsito, debe absolverse de modo previo si ella, en tanto persona jurídica, puede ser o no titular de este derecho fundamental.

&. ¿Libertad de tránsito de la empresa?

4. Como premisa debe considerarse que las personas jurídicas pueden ser titulares de derechos fundamentales; sin embargo, ello no significa que dicha titularidad pueda predicarse de manera general respecto a todos los derechos, ya que ello estará condicionado a que así lo permita la naturaleza del bien protegido por el derecho en cuestión. En efecto, la titularidad de derechos como el de propiedad, defensa, debido proceso, tutela jurisdiccional, libertad de contrato, libertad de trabajo, de empresa, igualdad, entre otros, resulta indiscutible en atención a la naturaleza del bien protegido por estos derechos. Sin embargo, en el caso de la libertad de tránsito no puede predicarse tal titularidad.

5. Sobre la titularidad de la libertad de tránsito por parte de una persona jurídica, este Tribunal ya ha tenido oportunidad de pronunciarse. Ya se ha afirmado que si bien (...) "las personas jurídicas pueden ser titulares de algunos derechos fundamentales, el derecho a la libertad de tránsito no es uno de ellos, pues se trata de un derecho conexo a la libertad individual, y por ende, íntimamente vinculado a la facultad locomotoria (...) que es exclusiva de las personas naturales" (STC, Exp. N.º 0311-2002-HC/TC, fundamento 2; STC, Exp. N.º 1567-2006-PA/TC, fundamento 6). Ciertamente el acto de locomoción no puede predicarse de una persona jurídica debido a que esta acción solo puede ser ejercida por una persona natural. En consecuencia, ha de examinarse la pretensión en atención a si el cuestionado impedimento afecta o no el derecho de propiedad de la empresa recurrente.

&. Impedimento de desplazamiento y afectación del derecho de propiedad

6. El derecho de propiedad, reconocido por el artículo 2º, inciso 16, de la Constitución, constituye un derecho fundamental cuyo ámbito de protección garantiza a su titular las facultades de uso, disfrute y disposición del bien; por consiguiente, los actos de impedimento, restricción o limitación al titular del ejercicio de estos atributos constituyen intromisiones o intervenciones en el derecho de propiedad.

7. El derecho de propiedad no es un derecho absoluto desde el momento en que su reconocimiento se realiza en un ordenamiento donde coexisten otros derechos fundamentales, pero también una serie de bienes (principios y valores) constitucionalmente protegidos. En algunas oportunidades, dichos límites son implícitos; en otras explícitos (se encuentran reconocidas de modo expreso). Así, el artículo 70 de la Ley Fundamental señala que el derecho de propiedad se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. En ese sentido, la persona propietaria podrá servirse directamente de su bien, percibir sus frutos y sus productos, y darle destino y condición conveniente a sus intereses, siempre que ejerza tales actividades en armonía con el bien común y dentro de los límites establecidos por la ley.

8. En el caso, la empresa recurrente manifiesta que se le impide el ingreso a su propiedad por las avenidas Los Laureles (Entrada 1) y Garcilaso de la Vega (Entrada 2) . Esta afirmación debe ser entendida como referida al impedimento de ingreso a los representantes de la empresa y, en general, a los miembros que forman parte de la empresa, en cuanto persona jurídica. En efecto, el impedimento no es a la persona jurídica, en cuanto tal, sino a las personas que la conforman, las cuales, a efectos de realizar actos relacionados al uso, disfrute y disposición de la propiedad, por parte de la persona jurídica, requieren desplazarse por la mencionada avenida. De modo más preciso, esta necesidad de desplazamiento debe entenderse que se proyecta tanto con respecto a los miembros de la persona jurídica, esto es, a la base social que la ha constituido, como respecto a las personas que trabajan en dicha empresa y con las que aquella trabaja –clientes, personas interesadas, técnicos o profesionales que deben realizar trabajos en la propiedad de la empresa–.

9. A criterio de este Colegiado, el impedimento de ingreso a los inmuebles constituidos por las Parcelas C-2 y C-2B (Chaclacayo), situación que ha sido acreditada en autos, vulnera el derecho de propiedad de la empresa recurrente; en tanto con tal impedimento se afecta la facultad de uso del titular del bien, pues tratándose la propiedad de la empresa de un terreno aún no habilitado para la construcción se entiende que ella debe realizar actos de adecuación o preparación de dicho terreno para la edificación de viviendas, dentro de los cuales puede seguro abarcarse una diversidad de actos. Tales actos pueden considerarse como manifestaciones del atributo de "uso" que corresponde al titular de la propiedad; ahora bien, dicho "uso" no puede ser ejercido por la empresa recurrente si se impide el desplazamiento a su propiedad a todas las personas descritas en el fundamento 8.

10. Por otra parte, el impedimento de desplazamiento cuestionado también afecta la facultad de "disposición" de la propiedad que detenta la empresa. Los actos de disposición de una propiedad inmueble como un terreno se hallan precedidos generalmente por visitas de los eventuales compradores conjuntamente con el propietario a efectos de apreciar sus condiciones. Por ello, estas visitas constituyen actos importantes para que pueda realizarse el acto de disposición de la propiedad. Por tal razón, el impedimento de desplazamiento hacia dicho terreno representa una afectación o perturbación a la facultad de "disposición" de la empresa recurrente. En síntesis, el impedir el ingreso de los miembros de la empresa o de cualquiera otra que realice una gestión en relación a la propiedad de esta ocasiona una afectación o perturbación en el derecho de propiedad de aquella.

11. Merituados los argumentos de las partes, así como las instrumentales obrantes en el expediente, consideramos que la presente demanda resulta legítima en términos constitucionales, habida cuenta que: a) De las tomas fotográficas obrantes a fojas 25 y 26 del principal, se observa, en efecto, las tranqueras que impiden el ingreso a través de las referidas avenidas; b) En la constancia policial, obrante a fojas 5 del principal, se da cuenta que el representante de la empresa accionante fue impedido de ingresar a los terrenos de su propiedad por la entrada de la urbanización Los Cóndores; asimismo, se constata que en la avenida Garcilaso de la Vega existe una

tranquera y una caseta de seguridad; c) En las conclusiones del Informe N.º 060-2006-VIVIENDA/ VMVU –gbv, a fojas 179 del cuaderno principal se señala: *"El hecho que no se haya iniciado aún el procedimiento de la habilitación urbana del terreno colindante, no puede negarse la existencia de vías de acceso al terreno, las mismas que tiene el carácter (...) de uso permanente cuyo tránsito no tiene limitación alguna";* d) En el Oficio N.º 1594-2008-MML-GDU-SPHU, fojas 7 del cuadernillo del Tribunal, expedido por la Municipalidad Metropolitana se señala: *"no existen vías de carácter Metropolitano (Expresa, Arteriales o Colectoras) que accedan directamente al terreno*" ; e) Si bien no existe certeza respecto del carácter público o privado de las avenidas Los Laureles y Garcilaso de la Vega, esto no puede ser el justificante para pretender un ejercicio irrestricto de la propiedad, pues conforme lo señala el artículo 70 de la Constitución el derecho de propiedad se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley; f) El impedimento de ingreso a la propiedad de la empresa recurrente, a través de las avenidas Los Laureles y Garcilaso de la Vega, representa una intromisión o afectación de los atributos de uso y de disposición de la propiedad de dicha empresa.

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

HA RESUELTO

1. Declarar **FUNDADA** la demanda.
2. Ordenar a la demandada se abstenga de prohibir el ingreso de los representantes de la empresa recurrente y de las personas descritas en el fundamento 8 de esta sentencia a los terrenos de propiedad de aquella, a través de las avenidas Los Laureles y Garcilaso de la Vega, urbanización Los Cóndores del Distrito de Chaclacayo, Provincia de Lima.

Publíquese y notifíquese.

SS.

MESÍA RAMÍREZ
ETO CRUZ
ÁLVAREZ MIRANDA

Lo que certifico

FRANCISCO MORALES SARAVIA
SECRETARIO GENERAL
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.° 00605-2008-PA/TC
LIMA
PROMOTORA E INMOBILIARIA TOWN HOUSE S.A.C.

VOTO DE LOS MAGISTRADOS LANDA ARROYO Y BEAUMONTCALLIRGOS

Emitimos el presente voto con el máximo respeto por la opinión de nuestros colegas, y lo sustentamos en las consideraciones que a continuación exponemos

Petitorio de la demanda

1. La empresa recurrente solicita en el petitorio de la demanda que se ordene a la emplazada la suspensión del impedimento del tránsito a través una vía denominada Los Laureles (Entrada 1) y Garcilaso de la Vega (Entrada 2), urbanización Los Cóndores, del Distrito de Chaclacayo, Provincia de Lima.

Planteamiento del problema

2. En autos (fojas 5 del principal) obra la constancia policial por la cual se da cuenta que el 21 de diciembre de 2006 el representante de la empresa accionante fue impedido de ingresar a los terrenos de su propiedad por la entrada de la urbanización Los Cóndores. Según refiere el asistente de gerencia de dicha urbanización, tiene órdenes de la demandada de no permitir el acceso a los terrenos mencionados.

3. En tal sentido, el problema que plantea el caso es si el mencionado impedimento de desplazamiento afecta determinados derechos constitucionales de la empresa recurrente. Esta, en tanto persona jurídica, ha alegado que aquel acto afecta su libertad de tránsito y su derecho de propiedad. Por consiguiente, dado que la empresa recurrente ha alegado la afectación del derecho a la libertad de tránsito, debe absolverse de modo previo si ella, en tanto persona jurídica, puede ser o no titular de este derecho fundamental.

¿Libertad de tránsito de la empresa?

4. Como premisa debe considerarse que las personas jurídicas pueden ser titulares de derechos fundamentales; sin embargo ello no significa que dicha titularidad pueda predicarse de manera general respecto a todos los derechos, ya que ello estará condicionado a que así lo permita la naturaleza del bien protegido por el derecho en

cuestión. En efecto, la titularidad de derechos como el de propiedad, defensa, debido proceso, tutela jurisdiccional, libertad de contrato, libertad de trabajo, de empresa, igualdad, entre otros, resulta indiscutible en atención a la naturaleza del bien protegido por estos derechos. Sin embargo, en el caso de la libertad de tránsito no puede predicarse tal titularidad.

5. Sobre la titularidad de la libertad de tránsito por parte de una persona jurídica este Tribunal ya ha tenido oportunidad de pronunciarse. Se ha afirmado que si bien (...) "las personas jurídicas pueden ser titulares de algunos derechos fundamentales, el derecho a la libertad de tránsito no es uno de ellos, pues se trata de un derecho conexo a la libertad individual, y por ende, íntimamente vinculado a la facultad locomotoria (...) que es exclusiva de las personas naturales" (STC 0311-2002-HC/TC, fundamento 2; STC 1567-2006-PA/TC, fundamento 6). Ciertamente el acto de locomoción no puede predicarse de una persona jurídica debido a que esta acción solo puede ser ejercida por una persona natural. En consecuencia, ha de examinarse la pretensión en atención a si el cuestionado impedimento afecta o no el derecho de propiedad de la empresa recurrente.

Impedimento de desplazamiento y afectación de derechos

Derecho a la libertad de tránsito

6. En el caso, la demandante manifiesta que se le impide el ingreso a su propiedad por las vías Los Laureles (Entrada 1) y Garcilaso de la Vega (Entrada 2) . Esta afirmación debe ser entendida como el impedimento de ingreso a los representantes de la Promotora Inmobiliaria, en general, a los miembros que forman parte de la empresa. De ello, este Colegiado concluye que el impedimento no es a la persona jurídica en cuanto tal, sino a las personas que la conforman, por lo que nos encontraríamos en una supuesta vulneración de la libertad de tránsito.

7. Este Tribunal ha establecido en la Sentencia del Expediente N.° 3482-2005-PHC/TC fundamento 5, que: "La Libertad de tránsito o derecho de locomoción es, dentro del catalogo de atributos susceptibles de tutela mediante el hábeas corpus, de los más tradicionales. Con el mismo se busca reconocer que todo nacional o extranjero con residencia establecida pueda circular libremente o sin restricciones por el ámbito de nuestro territorio patrio (...)". Así mismo se señaló en su fundamento 6 que están "Exceptuados los ámbitos de lo que constituye el dominio privado, todo aquel espacio que desde el Estado haya sido estructurado como referente para el libre desplazamiento de personas (...)" (Ibíd. fundamento 16)

8. Cabe señalar que conforme a lo informado por la Municipalidad Metropolitana de Lima en su Oficio N.° 1594-2008-MML-GDU-SPHU, de fecha 31 de julio de 2008, las vías de acceso mencionadas son propiedad privada. Por tal motivo, consideramos que no podría haber ninguna afectación a la libertad de tránsito, en tanto estas vías son parte de una propiedad privada.

9. En un pronunciamiento previo, este Colegiado, en la Sentencia del Expediente N.° 01881-2008-PA/TC, de fecha 2 de octubre de 2008, caso con algunas similitudes al presente, y en el que la demandante era la misma persona jurídica, aunque el demandado, así como la vía de acceso y el terreno, distintos. La demanda se resolvió en sentido favorable a la demandante, por tratarse de una vía de carácter público, conforme se estableció en el fundamento 6, de la siguiente manera: "La recurrente ha afirmado que la avenida Los Álamos constituye vía pública. Esta afirmación no ha sido negada ni controvertida por la demandada, ni en su escrito de contestación ni el de apelación".

Derecho de propiedad

10. El derecho de propiedad, reconocido por el artículo 2°, inciso 16 de la Constitución, constituye un derecho fundamental cuyo ámbito de protección o contenido garantiza a su titular las facultades de uso, disfrute y disposición del bien; por consiguiente, los actos de impedimento, restricción o limitación al titular del ejercicio de estos atributos constituyen intromisiones o intervenciones en el derecho de propiedad.

11. El derecho de propiedad no es un derecho absoluto desde el momento en que su reconocimiento se realiza en un ordenamiento donde coexisten otros derechos fundamentales, pero también una serie de bienes (principios y valores) constitucionalmente protegidos. En algunas oportunidades, dichos límites son implícitos; en otras, explícitos (se encuentran reconocidas de modo expreso). Así, el artículo 70 de la Ley Fundamental señala que el derecho de propiedad se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. En ese sentido, la persona propietaria podrá servirse directamente de su bien, percibir sus frutos y sus productos, y darle destino y condición conveniente a sus intereses, siempre que ejerza tales actividades en armonía con el bien común y dentro de los límites establecidos por la ley.

12. Al respecto, y sobre el caso concreto, este Tribunal ha establecido en el fundamento 3 de la sentencia recaída en el Expediente N.° 01940-2005-AA/TC, en la que se declara improcedente la demanda, que: "(...) de lo que se trata es de un conflicto intersubjetivo entre particulares respecto al derecho a la servidumbre, situación que requiere dilucidarse conforme a los artículos 1035° y siguientes del Código Civil, y no mediante el proceso constitucional de amparo. Por consiguiente y atendiendo al carácter controversial de las alegaciones efectuadas; a que su dilucidación requiere de una estación probatoria adecuada, y a que, como se ha señalado, no se trata *stricto sensu* del contenido constitucionalmente relevante del derecho de propiedad, ni tampoco del que corresponde a la libertad de tránsito, consideramos *improcedente* la demanda constitucional interpuesta de conformidad con la previsión contemplada en el inciso 1) del artículo 5° del Código Procesal Constitucional. En último extremo y a efectos de que la citada controversia pueda replantearse en forma debida, se debe dejar a salvo el derecho del recurrente a fin de que pueda acudir a la vía procesal que resulte pertinente".

13. Asimismo, este Colegiado ha establecido en los fundamentos 1 y 2 de la sentencia recaída en el Expediente N.° 01380-2005-AA/TC, en la que se declara improcedente la demanda, que: "1. (d)e la demanda así como de los medios probatorios que obran en autos se aprecia que la pretensión principal de la recurrente se encuentra dirigida a que se le permita el paso por una trocha carrozable que atraviesa la propiedad del emplazado, por tratarse de vía de acceso público que le permite el ejercicio sin limitaciones de su derecho de propiedad y de los demás derechos conexos que invoca. 2. Sin embargo, el planteamiento implica una afirmación de connotación patrimonial originada en una suerte de servidumbre que, como tal, exige la sede ordinaria toda vez que se requiere de una estación en la que se puedan actuar las pruebas pertinentes y se ordenen las demás actuaciones procesales que correspondan –p. ej. una inspección ocular–, que permitan determinar si existe o no un derecho real de servidumbre que determine los alcances del derecho de propiedad del emplazado (predio sirviente) y las presuntas restricciones a favor del predio del actor (predio dominante)".

14. En el mismo sentido de las sentencias referidas en los dos fundamentos anteriores, el impedimento de ingreso a los inmuebles constituidos por las Parcelas C-2 y C-2B (Chaclacayo) se trata, en todo caso, de un conflicto entre particulares, el mismo que está centrado en determinar la existencia de una de servidumbre de paso. Por consiguiente y atendiendo a la complejidad de la controversia y a que su dilucidación requiere de estación probatoria, y que no se centra en la afectación del contenido constitucionalmente protegido de los derechos de propiedad y de libertad

de tránsito, consideramos *improcedente* la demanda interpuesta de conformidad con lo previsto en el inciso 1) del artículo 5° del Código Procesal Constitucional, sin perjuicio de dejar a salvo el derecho de la demandante, para que lo haga valer en la vía correspondiente.

SS.

LANDA ARROYO
BEAUMONT CALLIRGOS

Lo que certifico

FRANCISCO MORALES SARAVIA
SECRETARIO GENERAL
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00605-2008-PA/TC
LIMA
PROMOTORA E INMOBILIARIA TOWN HOUSE S.A.C.

VOTO DEL MAGISTRADO MESÍA RAMÍREZ

Me adhiero al voto del Magistrado Eto Cruz, en consecuencia, mi voto es porque se declare **FUNDADA** la demanda.

Sr.
MESÍA RAMÍREZ

EXP. N.° 0605-2008-PA/TC
LIMA
PROMOTORA E INMOBILIARIA TOWN HOUSE S.A.C.

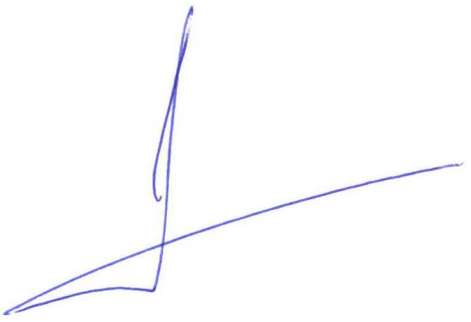
VOTO DEL MAGISTRADO ERNESTO ÁLVAREZ MIRANDA

1. Habiendo sido llamado a dirimir la presente causa –de conformidad con el artículo 5°, *in fine*, de la Ley N.° 28301, y el artículo 11° del Reglamento Normativo del Tribunal Constitucional–, emito el presente voto a efectos de dejar constancia de mi adhesión a la posición del señor Magistrado Gerardo Eto Cruz, y que se condice con el pronunciamiento recaído en el Expediente N.° 1881-2008-PA/TC que en su oportunidad suscribí.

2. En consecuencia, mi voto es porque se declare fundada la demanda y, por lo mismo, se ordene a la demandada se abstenga de prohibir el ingreso de los representantes de la empresa recurrente hacia los terrenos de propiedad de aquélla, a través de las avenidas Los Laureles y Garcilaso de la Vega, Urbanización Los Condores, del Distrito de Chaclacayo, Provincia de Lima.

S.

ÁLVAREZ MIRANDA



EXP. N.° 00605-2008-PA/TC
LIMA
PROMOTORA E INMOBILIARIA TOWN HOUSE S.A.C.

VOTO SINGULAR DEL MAGISTRADO ETO CRUZ

Emito el presente voto singular, con el máximo respeto por el parecer de mis colegas, a efectos de expresar mi discrepancia del fallo a que se ha llegado en esta sentencia, discrepancia que se funda en las siguientes consideraciones

&. Petitorio de la demanda

1. La empresa recurrente solicita en el petitorio de la demanda que se ordene a la emplazada la suspensión del impedimento del tránsito a través de la Av. Los Laureles (Entrada 1) y la Av. Garcilaso de la Vega (Entrada 2), urbanización Los Cóndores, del Distrito de Chaclacayo, Provincia de Lima.

&. Planteamiento del problema

2. En autos (fojas 5 del principal) obra la constancia policial por la cual se da cuenta que el 21 de diciembre de 2006 el representante de la empresa accionante fue impedido de ingresar a los terrenos de su propiedad por la entrada de la urbanización Los Cóndores; según refiere, el asistente de gerencia de dicha urbanización tiene órdenes de la demandada de no permitir el acceso a los terrenos mencionados.

3. En tal sentido, el problema que plantea el caso es si el mencionado impedimento de desplazamiento afecta determinados derechos constitucionales de la empresa recurrente. En tanto, esta persona jurídica, ha alegado que aquel acto afecta su libertad de tránsito y su derecho de propiedad. Por consiguiente, dado que la empresa recurrente ha alegado la afectación del derecho a la libertad de tránsito, debe absolverse de modo previo si ella, en tanto persona jurídica, puede ser o no titular de este derecho fundamental.

&. ¿Libertad de tránsito de la empresa?

4. Como premisa debe considerarse que las personas jurídicas pueden ser titulares de derechos fundamentales; sin embargo ello no significa que dicha titularidad pueda predicarse de manera general respecto a todos los derechos, ya que ello estará condicionado a que así lo permita la naturaleza del bien protegido por el derecho en cuestión. En efecto, la titularidad de derechos como el de propiedad, defensa, debido proceso, tutela jurisdiccional, libertad de contrato, libertad de trabajo, de empresa,

igualdad, entre otros, resulta indiscutible en atención a la naturaleza del bien protegido por estos derechos. Sin embargo, en el caso de la libertad de tránsito no puede predicarse tal titularidad.

5. Sobre la titularidad de la libertad de tránsito por parte de una persona jurídica este Tribunal ya ha tenido oportunidad de pronunciarse. Ya se ha afirmado que si bien (...) "las personas jurídicas pueden ser titulares de algunos derechos fundamentales, el derecho a la libertad de tránsito no es uno de ellos, pues se trata de un derecho conexo a la libertad individual, y por ende, íntimamente vinculado a la facultad locomotoria (...) que es exclusiva de las personas naturales" (STC, Exp. N.° 0311-2002-HC/TC, fundamento 2; STC, Exp. N.° 1567-2006-PA/TC, fundamento 6). Ciertamente el acto de locomoción no puede predicarse de una persona jurídica debido a que esta acción solo puede ser ejercida por una persona natural. En consecuencia, ha de examinarse la pretensión en atención a si el cuestionado impedimento afecta o no el derecho de propiedad de la empresa recurrente.

&. Impedimento de desplazamiento y afectación del derecho de propiedad

6. El derecho de propiedad, reconocido por el artículo 2°, inciso 16, de la Constitución, constituye un derecho fundamental cuyo ámbito de protección garantiza a su titular las facultades de uso, disfrute y disposición del bien; por consiguiente, los actos de impedimento, restricción o limitación al titular del ejercicio de estos atributos constituyen intromisiones o intervenciones en el derecho de propiedad.

7. El derecho de propiedad no es un derecho absoluto desde el momento en que su reconocimiento se realiza en un ordenamiento donde coexisten otros derechos fundamentales, pero también una serie de bienes (principios y valores) constitucionalmente protegidos. En algunas oportunidades, dichos límites son implícitos; en otras explícitos (se encuentran reconocidas de modo expreso). Así, el artículo 70 de la Ley Fundamental señala que el derecho de propiedad se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. En ese sentido, la persona propietaria podrá servirse directamente de su bien, percibir sus frutos y sus productos, y darle destino y condición conveniente a sus intereses, siempre que ejerza tales actividades en armonía con el bien común y dentro de los límites establecidos por la ley.

8. En el caso, la empresa recurrente manifiesta que se le impide el ingreso a su propiedad por las avenidas Los Laureles (Entrada 1) y Garcilaso de la Vega (Entrada 2) . Esta afirmación debe ser entendida como referida al impedimento de

ingreso a los representantes de la empresa y, en general, a los miembros que forman parte de la empresa, en cuanto persona jurídica. En efecto el impedimento no es a la persona jurídica, en cuanto tal, sino a las personas que la conforman, las cuales, a efectos de realizar actos relacionados al uso, disfrute y disposición de la propiedad, por parte de la persona jurídica, requieren desplazarse por la mencionada avenida. De modo más preciso, esta necesidad de desplazamiento debe entenderse que se proyecta tanto con respecto a los miembros de la persona jurídica, esto es, a la base social que la ha constituido, como respecto a las personas que trabajan en dicha empresa y con las que aquella trabaja –clientes, personas interesadas, técnicos o profesionales que deben realizar trabajos en la propiedad de la empresa–.

9. A mi criterio, el impedimento de ingreso a los inmuebles constituidos por las Parcelas C-2 y C-2B (Chaclacayo), situación que ha sido acreditada en autos, vulnera el derecho de propiedad de la empresa recurrente; en tanto con tal impedimento se afecta la facultad de uso del titular del bien, pues tratándose la propiedad de la empresa de un terreno aún no habilitado para la construcción se entiende que ella debe realizar actos de adecuación o preparación de dicho terreno para la edificación de viviendas, dentro de los cuales puede seguro abarcarse una diversidad de actos. Tales actos pueden considerarse como manifestaciones del atributo de "uso" que corresponde al titular de la propiedad; ahora bien, dicho "uso" no puede ser ejercido por la empresa recurrente si se impide el desplazamiento a su propiedad a todas las personas descritas en el fundamento 8.

10. Por otra parte, el impedimento de desplazamiento cuestionado también afecta la facultad de "disposición" de la propiedad que detenta la empresa. Los actos de disposición de una propiedad inmueble como un terreno se hallan precedidos generalmente por visitas de los eventuales compradores conjuntamente con el propietario a efectos de apreciar sus condiciones. Por ello, estas visitas constituyen actos importantes para que pueda realizarse el acto de disposición de la propiedad. Por tal razón, el impedimento de desplazamiento hacia dicho terreno representa una afectación o perturbación a la facultad de "disposición" de la empresa recurrente. En síntesis, el impedir el ingreso de los miembros de la empresa o de cualquiera otra que realice una gestión en relación a la propiedad de esta ocasiona una afectación o perturbación en el derecho de propiedad de aquella.

11. Merituados los argumentos de las partes, así como las instrumentales obrantes en el expediente, considero que la presente demanda resulta legítima en términos constitucionales, habida cuenta que: a) De las tomas fotográficas obrantes a fojas 25 y 26 del principal, se observa, en efecto, las tranqueras que impiden el ingreso a través de las referidas avenidas; b) En la constancia policial, obrante a fojas 5 del

principal, se da cuenta que el representante de la empresa accionante fue impedido de ingresar a los terrenos de su propiedad por la entrada de la urbanización Los Cóndores; asimismo, se constata que en la avenida Garcilaso de la Vega existe una tranquera y una caseta de seguridad; c) En las conclusiones del Informe N.° 060-2006-VIVIENDA/ VMVU –gbv, a fojas 179 del cuaderno principal se señala: *"El hecho que no se haya iniciado aún el procedimiento de la habilitación urbana del terreno colindante, no puede negarse la existencia de vías de acceso al terreno, las mismas que tiene el carácter (...) de uso permanente cuyo tránsito no tiene limitación alguna";* d) En el Oficio N.° 1594-2008-MML-GDU-SPHU, fojas 7 del cuadernillo del Tribunal, expedido por la Municipalidad Metropolitana se señala: *"no existen vías de carácter Metropolitano (Expresa, Arteriales o Colectoras) que accedan directamente al terreno*" ; e) Si bien no existe certeza respecto del carácter público o privado de las avenidas Los Laureles y Garcilaso de la Vega, esto no puede ser el justificante para pretender un ejercicio irrestricto de la propiedad, pues conforme lo señala el artículo 70 de la Constitución el derecho de propiedad se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley; f) El impedimento de ingreso a la propiedad de la empresa recurrente, a través de las avenidas Los Laureles y Garcilaso de la Vega, representa una intromisión o afectación de los atributos de uso y de disposición de la propiedad de dicha empresa.

Por los fundamentos precedentes, considero que se debe declarar **FUNDADA** la demanda y ordenar a la demandada se abstenga de prohibir el ingreso de los representantes de la empresa recurrente y de las personas descritas en el fundamento 8 de esta sentencia hacia los terrenos de propiedad de aquella, a través de las avenidas Los Laureles y Garcilaso de la Vega, urbanización Los Cóndores, del Distrito de Chaclacayo, Provincia de Lima.

S.

ETO CRUZ