



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Pleno. Sentencia 35/2023

EXP. N.º 00588-2022-PHC/TC
LIMA
DAVID HILARIO ALARCÓN
ORTEGA y OTRA

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 16 días del mes de febrero de 2023, el Pleno del Tribunal Constitucional, integrado por los magistrados Morales Saravia, Pacheco Zerga, Gutiérrez Ticse, Domínguez Haro, Monteagudo Valdez y Ochoa Cardich, pronuncia la siguiente sentencia.

ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por don David Hilario Alarcón Ortega y doña Blanca Emilia Solano Vargas, contra la resolución de fojas 172, de fecha 9 de diciembre de 2021, expedida por la Segunda Sala Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima, que declaró improcedente la demanda de *habeas corpus* de autos.

ANTECEDENTES

Con fecha 29 de octubre de 2021, don David Hilario Alarcón Ortega y doña Blanca Emilia Solano Vargas interponen demanda de *habeas corpus* (f. 1) contra los magistrados integrantes de la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, señores Távara Córdova, Hurtado Reyes, Salazar Lizárraga, Ordoñez Alcántara y Arriola Espino; y contra la empresa Inmobiliaria Lomas de la Molina S.A.C., representada por su gerente general, don Manuel Primitivo Páucar Carbajal.

Los recurrentes denuncian la amenaza contra el derecho a la libertad de tránsito respecto de la servidumbre de paso que les permite el ingreso y salida de su domicilio ubicado en la Calle Calesa de la Perricholi, manzana M-1, sublote 16-13, urbanización Las Lomas de La Molina Vieja. Por ello, solicitan que se declare nula la sentencia fecha 26 de noviembre de 2019 (f. 31), que declaró fundado el recurso de casación de fecha 28 de mayo de 2018, interpuesto por Inmobiliaria Lomas de la Molina S.A.C., en consecuencia, casó la sentencia de vista de fecha 2 de abril de 2018 y, actuando en sede de instancia, confirmó la apelada de fecha 18 de marzo de 2017, que declaró fundada la demanda interpuesta en su contra por Inmobiliaria Lomas de la Molina S.A.C., sobre desalojo por ocupante precario (Casación 3632-2018).



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00588-2022-PHC/TC
LIMA
DAVID HILARIO ALARCÓN ORTEGA y
OTRA

Los recurrentes aseveran que la empresa Inmobiliaria Lomas de la Molina S.A.C. presentó una demanda de desalojo en su contra por ocupante precario sobre su supuesta propiedad en la manzana M-1, Lote 16, sublote B de la urbanización Las Lomas de La Molina, inscrito en la Partida Registral 11733691 de la Zona Registral IX-Lima, como paso de servidumbre. Alegan que se ha desnaturalizado el proceso de desalojo por ocupante precario, pues dicha inmobiliaria adujo que como supuesto propietario se le restituya el bien inmueble materia del proceso, pero el bien en cuestión constituye una servidumbre de paso respecto de la cual existe libre tránsito de entrada y salida para los demás propietarios, copropietarios y posesionarios colindantes al bien materia de desalojo; y, por lo mismo, ellos no podrían tener la calidad de precarios.

Los recurrentes refieren que el Segundo Juzgado Especializado en lo Civil de Cieneguilla y La Molina, mediante sentencia Resolución 20, de fecha 18 de marzo de 2017 (f. 13), declaró fundada la demanda sobre desalojo por ocupante precario y les ordenó que desocupen el inmueble ubicado en la manzana M-1, lote 16, sublote B de la urbanización Las Lomas de La Molina (Expediente 00528-2014-0-3204-JM-CI-01). La Sala Civil Transitoria de Ate de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, mediante sentencia Resolución 5 de fecha 2 de abril de 2018 (f. 25), revocó la apelada y la declaró improcedente, por no existir conexión lógica entre los hechos y el petitorio.

Sin embargo, manifiestan que la Sala suprema demandada, mediante la sentencia de fecha 26 de noviembre de 2019, declaró fundado el recurso de casación interpuesto por Inmobiliaria Lomas de la Molina S.A.C., en consecuencia, casó la sentencia de vista de fecha 2 de abril de 2018 y confirmó la apelada de fecha 18 de marzo de 2017, que declaró fundada la demanda sobre desalojo por ocupante precario; y, en consecuencia, se les ordenó que desocupen el inmueble ubicado en la manzana M-1, lote 16, sublote 16-B de la urbanización Las Lomas de La Molina, distrito de La Molina, en el plazo de seis días. Por ello, sostienen que cuando la sentencia cuestionada se ejecute y la Inmobiliaria Lomas de la Molina S.A.C. tome posesión del paso de servidumbre que conlleva al bien manzana M-1, lote 16, sublote B de la urbanización Las Lomas de La Molina, ellos no podrán entrar y salir de su domicilio en calle Calesa de la Perricholi, manzana M-1, Sub lote 16-13, urbanización Las Lomas de La Molina, pues es su único acceso.

El procurador público adjunto a cargo de los Asuntos Judiciales del Poder Judicial al contestar la demanda solicita que sea declarada improcedente, pues la resolución suprema cuestionada no restringe de forma directa o indirecta la libertad personal o de locomoción de los recurrente; es decir, no dispone la privación o restricción de la libertad personal de los recurrentes, por lo que sus cuestionamientos no tienen trascendencia constitucional para tutelarse vía *habeas corpus* contra resoluciones judiciales (f. 72).



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00588-2022-PHC/TC
LIMA
DAVID HILARIO ALARCÓN ORTEGA y
OTRA

Don Manuel Primitivo Páucar Carbajal, gerente general de la empresa Inmobiliaria Lomas de la Molina S.A.C., solicita que la demanda sea declarada infundada por carecer de conexión lógica, atentar contra la cosa juzgada de una sentencia expedida por la Corte Suprema de la República y pretender obstruir a la justicia en la ejecución de un fallo emitido con todas las garantías del debido proceso. Señala que es falso que el inmueble que los recurrentes ocupan de manera precaria se encuentre inscrito como servidumbre de paso, ya que en la Partida Registral 11733691 a la que ellos hacen mención no figura inscripción alguna. Añade que la empresa tiene un contrato privado para otorgar a los integrantes de la Asociación de Vivienda Terranova, quienes son los legítimos propietarios de los terrenos aledaños a su predio y que, en la actualidad, son los recurrentes quienes les impiden ingresar a sus predios, lo que se hará efectivo una vez realizado el lanzamiento judicial ordenado en el proceso de desalojo (f. 83).

El Noveno Juzgado Especializado en lo Constitucional de Lima mediante sentencia de fecha 17 de noviembre de 2021 (f. 104), declaró improcedente la demanda, por considerar que los recurrentes pretenden que la judicatura constitucional efectúe un reexamen de lo resuelto por la judicatura ordinaria respecto a la demanda interpuesta en su contra por parte de Inmobiliaria Lomas de la Molina S.A.C., sobre desalojo por ocupante precario. Además, aduce que los hechos denunciados por los recurrentes no se encuentran relacionados con la tutela del derecho a la libertad de tránsito respecto de su domicilio, sino con el derecho de posesión del inmueble ubicado en la manzana M-1, lote 16, sublote 16-B de la Urbanización las Lomas de La Molina, inscrito en la Partida 11733691 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.

La Segunda Sala Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima confirmó la apelada, por estimar que los hechos expuestos en la demanda no se amparan en una tutela del derecho a la libertad de tránsito, sino que exigen determinar si los recurrentes tienen o no título para poseer el inmueble situado en la manzana M-1, lote 16, sublote 16-B de la urbanización las Lomas de La Molina. Sostiene que Inmobiliaria Lomas de la Molina S.A.C. celebró un acuerdo contractual en el que se indica que la servidumbre “servirá única y exclusivamente como acceso o ingreso al lote 16-A sub lote A, (de 11, 525.30 metros cuadrados)”, área sobre la cual la Asociación de Vivienda Terranova habilitará el Proyecto de Vivienda denominado Condominio La Cañada, y que la empresa inmobiliaria es propietaria de tres lotes de terrenos dentro del área de mayor extensión en que se ubica el proyecto de vivienda Condominio La Cañada (predio dominante) y el lote materia del proceso es el predio sirviente. En ese sentido, concluye que la servidumbre de paso constituida gratuitamente se ha dado en exclusividad a la Asociación de Vivienda Terranova.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00588-2022-PHC/TC
LIMA
DAVID HILARIO ALARCÓN ORTEGA y
OTRA

FUNDAMENTOS

Delimitación del petitorio

1. El objeto de la demanda es que se declare nula la sentencia fecha 26 de noviembre de 2019 (f. 31), que declaró fundado el recurso de casación de fecha 28 de mayo de 2018 interpuesto por Inmobiliaria Lomas de la Molina S.A.C., en consecuencia, casó la sentencia de vista de fecha 2 de abril de 2018 y, actuando en sede de instancia, confirmó la apelada de fecha 18 de marzo de 2017, que declaró fundada la demanda interpuesta en contra de los recurrentes por Inmobiliaria Lomas de la Molina S.A.C., sobre desalojo por ocupante precario (Casación 3632-2018).
2. Los recurrentes denuncian la amenaza contra el derecho a la libertad de tránsito respecto de la servidumbre de paso que les permite el ingreso y salida de su domicilio ubicado en la calle Calesa de la Perricholi, manzana M-1, sublote 16-13, urbanización Las Lomas de La Molina Vieja.

Análisis del caso concreto

3. La Constitución Política del Perú establece en el artículo 200, inciso 1, que mediante el *habeas corpus* se protege tanto la libertad individual como los derechos conexos a ella; no obstante, no cualquier reclamo que alegue afectación del derecho a la libertad individual o derechos conexos puede reputarse efectivamente como tal y merecer tutela, pues para ello es necesario analizar previamente si tales actos denunciados vulneran el contenido constitucionalmente protegido del derecho tutelado por el *habeas corpus*.
4. La Constitución Política del Perú, en su artículo 2, inciso 11, y el Nuevo Código Procesal Constitucional, en su artículo 33, inciso 7, respectivamente, reconocen y prevén la tutela del derecho al libre tránsito de la persona a través del *habeas corpus* restringido. Sobre el particular, el Tribunal Constitucional ha precisado en la Sentencia 06558-2015-PHC/TC (fundamento 6), que el análisis constitucional del fondo de una demanda que alegue el agravio del derecho a la libertad de tránsito de la persona requiere mínimamente que conste de autos la existencia y validez legal de la alegada vía pública o vía privada de uso común o público, y que se manifieste su restricción de tránsito a través de ella, pues es en dicho escenario que resulta viable la verificación de la constitucionalidad de tal restricción.
5. En cuanto a lo establecido en el fundamento precedente, cabe remarcar que la finalidad de los procesos constitucionales es reponer el derecho constitucional vulnerado, por lo que si el juzgador del *habeas corpus* constata que el libre tránsito del agraviado, a través de vías públicas o vías privadas de uso público o de uso común, como es a través de una servidumbre de paso, o del supuesto de restricción



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00588-2022-PHC/TC

LIMA

DAVID HILARIO ALARCÓN ORTEGA y

OTRA

total de ingreso y/o salida de su domicilio (vivienda/morada), ha sido restringido de manera inconstitucional, corresponderá que disponga el cese de dicha violación. 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.

6. Entonces, para que ello ocurra debe acreditarse de manera inequívoca y constatable la existencia legal de la vía respecto de la cual se reclama tutela y será materia de análisis constitucional, pues, así como los procesos constitucionales no son declarativos de derechos, sino restitutorios de estos, la tarea del juzgador constitucional -que tutela el derecho al libre tránsito- es constatar la manifestación de la alegada restricción material del referido derecho constitucional y, de ser así, determinar si tal restricción es inconstitucional o constitucionalmente compatible con el cuadro de valores, principio y/o demás derechos fundamentales que reconoce la Constitución, sin que aquello implique la labor de establecer, constituir o instituir la existencia de una vía de tránsito (Cfr. Sentencias 00213-2021-PHC/TC, 02884-2018-PHC/TC y 00119-2017-PHC/TC).
7. En el caso de autos, los recurrentes manifiestan que se habría desnaturalizado el proceso civil, pues el bien es una servidumbre de paso respecto de la cual ellos no podrían tener la condición de ocupantes precarios; es decir, se cuestiona el criterio de los magistrados supremos demandados al emitir la sentencia fecha 26 de noviembre de 2019; y se pretende que este Tribunal Constitucional analice si los recurrentes tienen la condición de ocupantes precarios, o no; lo que excede el objeto del proceso de *habeas corpus*.
8. Respecto a la servidumbre de paso, se tiene que en la Partida 11733691 (f. 91), que corresponde al bien inmueble ubicado en manzana M-1, lote 16 sublote B de la urbanización Las Lomas de La Molina, no se encuentra registrada. Y, en la escritura pública del contrato de ratificación, confirmación, convalidación de cesión de derecho de servidumbre de paso de fecha 15 de febrero de 2016 (f. 47), cláusulas Segunda y Tercera (f. 48), se advierte que dicho contrato fue celebrado entre la Inmobiliaria Lomas de la Molina S.A.C. y la Asociación de Vivienda Terranova, a fin de ratificar, confirmar y convalidar la cesión de servidumbre de paso que realizó don Manuel Primitivo Páucar Carbajal, en su condición de anterior propietario, a favor de la Inmobiliaria Lomas de la Molina S.A.C. respecto del bien inscrito en la Partida 11733691. Por otro lado, del documento inserto en la citada escritura pública denominada “Compromiso de Compra Venta Garantiza de fecha 20 de febrero de 2003”, celebrado entre don Manuel Primitivo Páucar Carbajal y la Asociación de Vivienda Terranova, se aprecia que el bien fue dividido en los sublotes A y B, y en la cláusula Adicional (f. 52) al Compromiso de Compra Venta Garantiza se aclara la cláusula Tercera y se precisa que el lote M1-16, sublote B (212.52 metros cuadrados) es el que servirá única y exclusivamente como acceso o ingreso al lote



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00588-2022-PHC/TC
LIMA
DAVID HILARIO ALARCÓN ORTEGA y
OTRA

16-A, sub lote A (11525.30 metros cuadrados), área sobre la cual la Asociación de Vivienda Terranova habilitara el proyecto de vivienda Condominio La Cañada; se evidencia, asimismo, que dichos contratos solo obligan a las partes. Es decir, la alegada servidumbre de paso ha sido constituida entre la Inmobiliaria Lomas de la Molina S.A.C. y la Asociación de Vivienda Terranova.

9. Por consiguiente, dado que la reclamación de los recurrentes no está referida al contenido constitucionalmente protegido del derecho tutelado por el *habeas corpus*, resulta de aplicación el artículo 7, inciso 1, del Nuevo Código Procesal Constitucional.

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

HA RESUELTO

Declarar **IMPROCEDENTE** la demanda.

Publíquese y notifíquese.

SS.

**MORALES SARAVIA
PACHECO ZERGA
GUTIÉRREZ TICSE
DOMÍNGUEZ HARO
MONTEAGUDO VALDEZ
OCHOA CARDICH**

PONENTE OCHOA CARDICH