



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 05275-2022-PHC/TC  
AREQUIPA  
MARÍA ANTONIETA FLORES  
TORRES y OTROS

## SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 23 días del mes de julio de 2024, la Sala Primera del Tribunal Constitucional, integrada por los magistrados Pacheco Zerga, Monteagudo Valdez y Hernández Chávez, ha emitido la presente sentencia. Los magistrados intervinientes firman digitalmente en señal de conformidad con lo votado.

### ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por doña María Antonieta Flores Torres contra la resolución, de fecha 16 de noviembre de 2022<sup>1</sup>, expedida por la Primera Sala Penal de Apelaciones de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, que declaró improcedente la demanda de autos.

### ANTECEDENTES

Con fecha 29 de marzo de 2022, doña María Antonieta Flores Torres interpuso demanda de *habeas corpus* por derecho propio y a favor de doña Maridel Miyanou Casapia Corrales, don Raúl Rolando Casapia Corrales, don Edson David Vega Ugarte, doña Lizbeth Guadalupe Romero Aguirre y doña Karol Rocío Álvarez Santillana de Vargas y la dirigió contra don Pablo Augusto Rubianes Álvarez<sup>2</sup>. Denuncia la vulneración del derecho a la libertad de tránsito.

La recurrente solicita que se restablezca el pleno goce del derecho al libre tránsito de la vía de uso común que se ejercía como único acceso de los lotes del interior de la “Quinta Santhino”, y que, como consecuencia, se repongan las dos filas de bloques de cemento en la frentera del lote 11, propiedad de don Pablo Augusto Rubianes Álvarez, en la calle Chullo 610 del distrito de Yanahuara, Arequipa, que fuera sustraído por el demandado y que se retiren las columnas de cemento instaladas en la vía de uso común.

<sup>1</sup> Foja 298

<sup>2</sup> Foja 100





TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 05275-2022-PHC/TC  
AREQUIPA  
MARÍA ANTONIETA FLORES  
TORRES y OTROS

Alega que se han vulnerado sus derechos al libre tránsito, la vida y la dignidad. Afirma también que se ha vulnerado el derecho al libre tránsito de las familias que viven en la Quinta Santhino, pues se restringe el acceso de las unidades de emergencia de los bomberos, ambulancias, Defensa Civil y el acceso de “los niños e inválidos y ancianos”.

Refiere que en el inmueble ubicado en la calle Chullo 610, “Quinta Santhino”, hay 17 lotes, y cuenta con un área común, que fue inscrita en la Partida 04003120, el 26 de diciembre de 2006, al igual que el reglamento interno, que en su artículo 4 establece que el área común consta con un área de acceso, una rotonda y una zona de acceso exclusivo. Precisa que en este reglamento se establece que el área de acceso consta de un ancho de 6.15 metros, la zona de acceso exclusiva corresponde para “los lotes 8 y 7 y para los lotes 9 del 17 (...)”, por el fondo con el sub lote 17 con 6.00 ml; y que el área común descrita es de carácter intransferible. Indica que no consta que frente al lote 11 la distancia sea menor a 6.00 metros lineales.

Finaliza, al señalar que el trayecto de la vía de uso común cuenta con 5 filas de bloques de cemento desde el año 2006. No obstante, el 28 de marzo de 2022, el demandado procedió a retirar los bloques de cemento que quedaban, dejando solo con tres filas de bloques de cemento para el acceso vehicular con un ancho de 2.40 ml, y levantando sobre el acceso común, columnas de cemento, reduciendo el acceso libre, hacia el lote 16, lugar donde vive la recurrente con otros propietarios.

El Juzgado Especializado en lo Constitucional de Arequipa, con fecha 29 de abril de 2022, admitió a trámite la demanda<sup>3</sup>.

Don Pablo Augusto Rubianes Álvarez contestó la demanda<sup>4</sup>. Alegó que es falso que conforme al reglamento interno la vía de acceso común frente a su propiedad deba tener una dimensión de 6.00 ml, pues si bien los 16 lotes de la quinta tienen como área común una vía de acceso que inicia en la calle Chullo con 6.15 m y se estrecha en el lote 16 a solo 6.00 m con 5 filas de bloques de cemento de 80 x 80 cm aproximadamente eso no quiere decir que en su frentera deba guardarse el mismo ancho. Señala que adquirió en compra-venta el sub lote 11 y construyó, con licencia, su inmueble dentro de los límites y área

---

<sup>3</sup> Foja 119

<sup>4</sup> Foja 136



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 05275-2022-PHC/TC  
AREQUIPA  
MARÍA ANTONIETA FLORES  
TORRES y OTROS

que corresponde a su propiedad y no sobre área comunes. Afirma también que es falso que haya encerrado a los demás propietarios impidiendo o reduciendo el acceso libre y menos atentado contra su vida o dignidad, pues en su propiedad no existe servidumbre y que si bien frente a su propiedad se habían instalado 5 bloques de cemento; no obstante, esto se hizo unilateralmente por la expropietaria, quien pretendía hacer un jardín, pero cuando le vendió retiró, a su pedido, dichos bloques. Precisa que, como su propiedad estaba sin construir, los vecinos la utilizaban hasta de cochera y que, en la medida en que el ingreso es superior a 3 metros lineales es falso que se restrinja el acceso a los bomberos, ambulancia u otros.

El *a quo* levantó un acta de verificación judicial el 4 de mayo de 2022 en la frentera del lote 11 de la Quinta Santhino de la calle Chullo 610 del distrito de Yanahuara, Arequipa<sup>5</sup>.

El Juzgado Especializado en lo Constitucional de Arequipa, mediante Resolución 5, de fecha 30 de setiembre de 2022, declaró improcedente la demanda<sup>6</sup>, por considerar que no existe imposibilidad total de ingreso a la vivienda de los recurrentes, y no es materia de este proceso dilucidar si la construcción del demandado se realiza en su propiedad o si está tomando parte del área de uso común, pues no se ha presentado documento alguno que de manera indubitable genere certeza. Precisa que este proceso carece de etapa probatoria por lo que no es posible verificar los límites o linderos de la propiedad del demandado ya que precisamente el área común y sus límites son un punto controvertido.

La Primera Sala Penal de Apelaciones de la Corte Superior de Justicia de Arequipa confirmó la resolución apelada con similares fundamentos.

La parte demandante interpuso recurso de agravio constitucional reiterando en esencia los argumentos vertidos en la demanda<sup>7</sup>.

---

<sup>5</sup> Foja 234

<sup>6</sup> Foja 257

<sup>7</sup> Foja 309



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 05275-2022-PHC/TC  
AREQUIPA  
MARÍA ANTONIETA FLORES  
TORRES y OTROS

## FUNDAMENTOS

### Delimitación del petitorio

1. El objeto de la demanda es que se restablezca el pleno goce del derecho al libre tránsito de la vía de uso común que ejercía doña María Antonieta Flores Torres y los favorecidos, como único acceso de los lotes del interior de la “Quinta Santhino”, y que, como consecuencia, se repongan las dos filas de bloques de cemento en la frentera del Lote 11 de la calle Chullo 610 del distrito de Yanahuara, Arequipa, que fuera sustraído por el demandado, reduciendo el ancho de la servidumbre de paso a menos de 3 metros. Pide también que se retiren las columnas de cemento instaladas en la vía de uso común.
2. Se alega la vulneración del derecho al libre tránsito.

### 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. 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 y/o salida del domicilio de la persona (vivienda/morada) y no de cualquier bien sobre el cual tenga disposición<sup>8</sup>.

---

<sup>8</sup> Sentencia recaída en el Expediente 00981-2023-PHC/TC, fundamento 4.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 05275-2022-PHC/TC  
AREQUIPA  
MARÍA ANTONIETA FLORES  
TORRES y OTROS

5. El Tribunal Constitucional, en la Sentencia 06558-2015-PHC/TC<sup>9</sup>, precisa que el análisis constitucional del fondo de una demanda que alegue el agravio del derecho a la libertad de tránsito de la persona requiere mínimo que conste en 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.
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 el cuestionado impedimento de tránsito que 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 fundamental y, de ser así, determinar si tal restricción es inconstitucional o constitucionalmente compatible con el cuadro de valores, principios 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<sup>10</sup>.
7. 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 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.
8. En el presente caso, conforme han señalado las partes, no existe controversia respecto de la existencia de una servidumbre de paso en la denominada Quinta Santhino, ubicada en la calle Chullo 610 del distrito de Yanahuara. En esencia, el conflicto consiste en la presunta restricción

---

<sup>9</sup> Fundamento 6

<sup>10</sup> Cfr. las resoluciones recaídas en los expedientes 00213-2021-PHC/TC, 02884-2018-PHC/TC, 00119-2017-PHC/TC y 02440-2015-PHC/TC.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 05275-2022-PHC/TC  
AREQUIPA  
MARÍA ANTONIETA FLORES  
TORRES y OTROS

del acceso de una servidumbre en la Quinta Santhino, más precisamente frente al lote 11, lugar donde el acceso a esta servidumbre sería más angosto. En este lugar la servidumbre se habría reducido a menos de 6 metros lineales.

9. Tenemos que en la verificación en la frentera del lote 11 de la Quinta Santhino de la calle Chullo 610, Yanahuara, realizada por el Juzgado Constitucional de Arequipa el 4 de mayo de 2022<sup>11</sup> se constató que en la medición realizada desde el domicilio del demandado hasta la pared del frente hay una distancia de 2.75 m. Asimismo, el abogado de la parte demandante dejó constancia que ha cursado cartas notariales e incluso invitó a conciliar al demandado respecto a esta controversia. Por su lado, la abogada del demandado señaló que la construcción está en la propiedad del recurrente y que lo que realmente busca es que “dé parte de su propiedad para uso público”.
10. Asimismo, en el acta de conciliación del Expediente 236-2021, de fecha 30 de diciembre de 2021<sup>12</sup>, consta que la controversia versaba “sobre servidumbre de paso” a fin de que el ahora demandado otorgue una servidumbre con una extensión de 7.20 ml, desde el lote 8 a la frentera del lote 11 o “admita el uso de la servidumbre existe en una extensión de 4.78 ml contados desde el lote 8 hasta el lote 11”. “Es decir ceda para la servidumbre de una quinta un espacio de su propiedad (lote 11) en una extensión de 52.36 m<sup>2</sup>” “o permita la servidumbre aparente que se venía ejerciendo en una extensión de 22.9696 m<sup>2</sup> de su propiedad” (sic). Debe precisarse que el demandado no asistió a las citaciones realizadas.
11. De lo expuesto, claramente se deduce que en realidad lo que subyace es un conflicto respecto de la extensión del derecho de servidumbre de paso frente al denominado lote 11, por la construcción que realizó la parte demandada. Respecto a esta afirmación el demandado ha reiterado que dicha construcción fue realizada en su propiedad.
12. Así, en el presente proceso no es posible determinar la extensión que en realidad correspondería a la servidumbre de paso y si la construcción realizada por el demandado se encuentra dentro de su propiedad, pues no

---

<sup>11</sup> Foja 234

<sup>12</sup> Foja 236



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 05275-2022-PHC/TC  
AREQUIPA  
MARÍA ANTONIETA FLORES  
TORRES y OTROS

es ese el objeto del proceso de *habeas corpus*. Por tal razón, si lo estiman conveniente, debe recurrirse a otra vía a fin de determinar la real extensión de la servidumbre de paso.

13. Por consiguiente, en el presente caso, resulta de aplicación el artículo 7, inciso 1 del Nuevo Código Procesal Constitucional, toda vez que los hechos y el petitorio de la demanda no están referidos en forma directa al contenido constitucionalmente protegido del derecho invocado.

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.

**PACHECO ZERGA**  
**MONTEAGUDO VALDEZ**  
**HERNÁNDEZ CHÁVEZ**

**PONENTE PACHECO ZERGA**