



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00261-2023-PHC/TC  
CALLAO  
ADOLFO ROLANDO RUIZ  
BALLÓN Y OTRA

## SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 30 días del mes de enero de 2025, la Sala Primera del Tribunal Constitucional, integrada por los magistrados Hernández Chávez, Morales Saravia y Monteagudo Valdez pronuncia la siguiente sentencia. Los magistrados intervinientes firman digitalmente en señal de conformidad con lo votado.



### ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por don Adolfo Rolando Ruiz Ballón y otra contra la resolución<sup>1</sup>, de fecha 11 de noviembre de 2022, expedida por la Segunda Sala Penal de Apelaciones de la Corte Superior de Justicia del Callao, que declaró infundada la demanda de autos.

### ANTECEDENTES

Con fecha 14 de setiembre de 2022, don Adolfo Rolando Ruiz Ballón y doña Moraima Azucena Sáenz Carrillo interpusieron demanda de *habeas corpus* contra don Saúl Antonio Beltrán Reyes, juez del Quinto Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia del Callao<sup>2</sup>. Alegan la vulneración de los derechos a la tutela procesal efectiva, al debido proceso, a la debida motivación de resoluciones judiciales, a la vivienda y la libertad personal.

Solicitan que se declare la inejecutabilidad de la sentencia, Resolución 26, de fecha 5 de julio de 2019<sup>3</sup>, que declaró fundada la demanda en el proceso civil por desalojo por ocupación precaria que presentó doña Janet Giraldo Vega en su contra; y la sentencia de vista de fecha 20 de agosto de 2020<sup>4</sup>, emitida por la Primera Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia del Callao, que confirmó la precitada sentencia<sup>5</sup>.

Refieren que en su contra se declaró fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria y se ordenó que restituyan a la demandante (proceso civil) la posesión del inmueble ubicado en la Agrupación Santa Marina, mz. 2, lote 1,

---

<sup>1</sup> F. 172

<sup>2</sup> F. 1

<sup>3</sup> F. 13

<sup>4</sup> F. 21

<sup>5</sup> Expediente 00122-2013-0-0701-JR-CI-05



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00261-2023-PHC/TC  
CALLAO  
ADOLFO ROLANDO RUIZ  
BALLÓN Y OTRA

departamento 112, segundo sector, Santa Marina Sur del distrito y provincia del Callao.

Asimismo, mediante un decreto, el juez demandado estableció el plazo de seis días para que desalojen su vivienda, caso contrario decretará el lanzamiento con el apoyo de la fuerza pública. Precisa que por este actuar se encuentran en peligro inminente de perder su inmueble con base en resoluciones que adolecen de un conjunto de vicios sustantivos y adjetivos.

Finalizan al señalar que, respecto de la naturaleza legítima y legal de su posesión, “nosotros nunca hemos sido ocupantes precarios, nosotros ocupábamos y seguimos ocupando el inmueble sub litis, de conformidad con un contrato de alquiler-venta del inmueble”, “por lo que no debimos ser demandados como ocupantes precarios y consiguientemente, tampoco debimos ser sentenciados como tales”, de conformidad con el IV Pleno Casatorio Civil 2195-2011-UCAYALI. Así también indica que los demandados “aplicaron una norma jurídica inadecuada”, cual es el artículo 911 del Código Civil, pero que ninguna de sus causales nos era aplicable, por estar ocupando el bien mediante contrato de alquiler-venta.

El Cuarto Juzgado de Investigación Preparatoria de la Corte Superior de Justicia del Callao, con Resolución 1, de fecha 14 de setiembre de 2022, admitió a trámite la demanda<sup>6</sup>.

El procurador público adjunto a cargo de los asuntos judiciales del Poder Judicial contestó la demanda<sup>7</sup> y alegó que los presuntos agravios no tienen contenido constitucionalmente protegido por el proceso de *habeas corpus*, que es la libertad personal, y que el demandante alega la vulneración del derecho al debido proceso en abstracto; por lo que corresponde aplicar el artículo 7.1 del Nuevo Código Procesal Constitucional.

El 27 de setiembre de 2022 se realizó la audiencia de *habeas corpus*<sup>8</sup>, con la participación de los recurrentes y de su abogado defensor.

El *a quo*, con sentencia, Resolución 4, de fecha 30 de setiembre de 2022, declaró infundada la demanda<sup>9</sup>, por considerar que el proceso de *habeas corpus*

---

<sup>6</sup> F. 45

<sup>7</sup> F. 100

<sup>8</sup> F. 138

<sup>9</sup> F. 140



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00261-2023-PHC/TC  
CALLAO  
ADOLFO ROLANDO RUIZ  
BALLÓN Y OTRA

no tutela el derecho de propiedad ni la posesión; por lo que la ejecución de la decisión civil por demanda de desalojo por ocupante precario y la orden de lanzamiento no ventila directa o indirectamente la libertad de tránsito o la libertad personal ni un derecho conexo a este de los actores.

La Segunda Sala de Apelaciones de la Corte Superior de Justicia del Callao confirmó la resolución apelada por similares fundamentos.

La parte demandante interpuso recurso de agravio constitucional,<sup>10</sup> y alega que las sentencias cuestionadas “fueron extrapetitas puesto que nos consideraron precarios cuando tenemos título de compra venta a plazos, los mismos que no fueron valorados y afectaron nuestros derechos constitucionales a obtener una decisión judicial amparable jurídicamente”, ya que “nosotros adquirimos el inmueble en el año 2000 y vivimos pacíficamente hasta el año 2013 en el cual fuimos demandados por precarios”.

## FUNDAMENTOS

### Delimitación del petitorio

1. El objeto de la demanda es que se declare la inejecutabilidad de la sentencia de Resolución 26, de fecha 5 de julio de 2019, que declaró fundada la demanda en el proceso civil por desalojo por ocupación precaria seguido contra don Adolfo Rolando Ruiz Ballón y doña Moraima Azucena Sáenz Carrillo; y la sentencia de vista de fecha 20 de agosto de 2020, que confirmó la precitada sentencia<sup>11</sup>.
2. Se alega la vulneración de los derechos a la tutela procesal efectiva, al debido proceso, a la debida motivación de resoluciones judiciales, a la vivienda y la libertad personal.

### Análisis de la controversia

3. La Constitución establece en el artículo 200, inciso 1, que a través del *habeas corpus* se protege tanto la libertad personal como los derechos conexos a ella. No obstante, debe tenerse presente que no cualquier reclamo que alegue *a priori* la afectación del derecho a la libertad

---

<sup>10</sup> F. 180

<sup>11</sup> Expediente 00122-2013-0-0701-JR-CI-05



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00261-2023-PHC/TC  
CALLAO  
ADOLFO ROLANDO RUIZ  
BALLÓN Y OTRA

personal o derechos conexos puede reputarse efectivamente como tal y merecer tutela, pues para ello es necesario analizar previamente si los actos denunciados afectan el contenido constitucionalmente protegido de los derechos invocados.

4. 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 en el derecho a la libertad personal, y es que conforme a lo establecido por el artículo 1 del Nuevo Código Procesal Constitucional, la finalidad del presente proceso constitucional es reponer el derecho a la libertad personal del favorecido.
5. En tal sentido en el artículo 7.1 del Nuevo Código Procesal Constitucional se establece que la demanda es improcedente cuando los hechos y el petitorio de la demanda no están referidos en forma directa al contenido constitucionalmente protegido del derecho invocado.
6. Asimismo, cabe señalar que los alegados derechos a la vivienda y de propiedad no son materia de tutela del proceso de *habeas corpus* circunscrito al derecho a la libertad personal y sus derechos constitucionales conexos.
7. Los demandantes han señalado en forma reiterada que no son ocupantes precarios, sino que adquirieron el bien inmueble objeto de controversia mediante un “contrato de alquiler-venta”, con lo cual debe recordarse que no es objeto del proceso de *habeas corpus* resolver este tipo de controversias, que son de competencia del proceso ordinario civil, pues no inciden de forma negativa, real y directa en el derecho a la libertad personal. Asimismo, los argumentos vertidos contra las resoluciones impugnadas están dirigidas a cuestionar que el órgano jurisdiccional demandado no valoró idóneamente las pruebas presentadas, que habrían aplicado una norma civil inadecuada y que no debieron ser demandados como ocupantes precarios, pues tienen un contrato de alquiler venta del bien inmueble, es decir, argumentos dirigidos a que se revalore los medios probatorios y que se reexamine la decisión del órgano jurisdiccional ordinario; por lo que obviamente deben ser rechazados.
8. En consecuencia, debe declararse improcedente la demanda, de conformidad con el artículo 7, inciso 1 del Nuevo Código Procesal Constitucional.



**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

EXP. N.º 00261-2023-PHC/TC  
CALLAO  
ADOLFO ROLANDO RUIZ  
BALLÓN Y OTRA

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.

**HERNÁNDEZ CHÁVEZ  
MORALES SARAVIA  
MONTEAGUDO VALDEZ**

**PONENTE MONTEAGUDO VALDEZ**