



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

## Sala Segunda. Sentencia 1186/2025

EXP. N.º 01674-2024-PHC/TC  
CAÑETE  
DESARROLLOS INMOBILIARIOS  
BELICE S.A.C, representada por  
WILMER HENRRY PINTADO  
HUATAY (APODERADO)

### SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 29 días del mes de agosto de 2025, la Sala Segunda del Tribunal Constitucional, integrada por los magistrados Domínguez Haro, Gutiérrez Ticse y Ochoa Cardich, ha emitido la presente sentencia. Los magistrados intervinientes firman digitalmente en señal de conformidad con lo votado.

#### ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por don Wilmer Henry Pintado Huatay, a favor de la empresa Desarrollos Inmobiliarios Belice S.A.C. contra la Resolución 16, de fecha 26 de abril de 2024<sup>1</sup>, expedida por la Sala Penal de Apelaciones de la Corte Superior de Justicia de Cañete, que declaró infundada la demanda de *habeas corpus* de autos.

#### ANTECEDENTES

Con fecha 28 de noviembre de 2023, don Wilmer Henry Pintado Huatay interpuso demanda de *habeas corpus*<sup>2</sup>, a favor de la empresa Desarrollos Inmobiliarios Belice S.A.C. y de los terceros con legítimo interés, contra la empresa R3 Alerta S.A.C. Denuncia la vulneración de los derechos a la libertad de tránsito y de propiedad.

Solicita que se disponga el retiro del portón y la tranquera instalados en la avenida Las Palmeras de la urbanización Papa León VIII, distrito de Chilca, provincia de Cañete, que impide el acceso al inmueble ubicado en el Fundo Escorpión 2, mz. K, lotes 1, 2, 7 y 8, a 156 metros del final de la avenida Uno, a 2058 metros, al margen izquierdo de la Panamericana Sur, distrito de Chilca, provincia de Cañete, de propiedad de su representada y de los terceros con legítimo interés; se permita el acceso libre peatonal y vehicular hacia el citado inmueble; se dicten medidas necesarias para evitar actos de amenaza a la libertad de tránsito, a fin de que no vuelva a repetirse; y, se ordene la actuación inmediata de la sentencia, para cuyo efecto se disponga cursar los oficios respectivos a la Comisaria P.N.P de Chilca para su ejecución.

<sup>1</sup> Fojas 448 del PDF del expediente.

<sup>2</sup> Fojas 28 del PDF del expediente.





**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

EXP. N.º 01674-2024-PHC/TC  
CAÑETE  
DESARROLLOS INMOBILIARIOS  
BELICE S.A.C, representada por  
WILMER HENRRY PINTADO  
HUATAY (APODERADO)

Sostiene que su representada viene sufriendo el menoscabo y restricción a la libertad de tránsito al no permitírsele el ingreso a los inmuebles de su propiedad, ubicados en el Fundo Escorpión 2, mz. K, lotes 1, 2, 7 y 8, a 156 metros del final de la avenida Uno, a 2058 metros, al margen izquierdo de la Panamericana Sur, distrito de Chilca, provincia de Cañete, inscritos en las Partidas 21261085, 21261086, 21261087 y 21261088 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Cañete, por lo que no se pueden limitar los atributos inherentes al derecho de propiedad, como el libre tránsito, impidiendo el acceso a los terrenos de su representada.

Refiere que, con posterioridad a la adquisición de los terrenos de propiedad de su representada, en reiteradas oportunidades, la empresa demandada, a través del personal de seguridad, impide el acceso a los mismos, vulnerando el derecho al libre tránsito, siendo esta la única vía de acceso posible a los terrenos de su representada.

Alega que con el objeto de acceder a los inmuebles de propiedad de su representada, tendría que pasar inevitablemente por el único acceso posible, una garita de control y vigilancia construida sin autorización municipal, constituida como un sistema de tranquera para el ingreso y egreso de vehículo y peatonal, la misma que aprovechando la escasa presencia de la Municipalidad Distrital de Chilca, ha decidido prohibir el paso y los accesos a cualquier persona hacia el interior donde se encuentran inmuebles que siendo aledaños a la garita no son de su propiedad.

Además, existen extensos cercos laterales que se llegan a juntar con un cerro ubicado en la parte posterior, lo que lo convierte en un cerco privado, que afecta la libertad de tránsito de las personas que deseen acceder a sus terrenos, lo que constituye un hecho ilegítimo, ilegal e inconstitucional, pues sin la anuencia de la demandada no se puede ejercer la libertad de tránsito y el disfrute del derecho de propiedad de su representada.

Arguye que en el mes de marzo de 2023, se remitió una carta notarial a la demandada, con el objeto que permita a su representada el ejercicio de sus derechos. No obstante, ha hecho caso omiso a la misma.

El Juzgado Penal Unipersonal (Ad. Func. J. Mixto) Sede Chilca de la Corte Superior de Justicia de Cañete, mediante Resolución 1, de fecha 29 de



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 01674-2024-PHC/TC  
CAÑETE  
DESARROLLOS INMOBILIARIOS  
BELICE S.A.C, representada por  
WILMER HENRRY PINTADO  
HUATAY (APODERADO)

noviembre de 2023<sup>3</sup>, admitió a trámite la demanda.

Don Ronald Rengifo Rivas, gerente general de la empresa R3 Alerta S.A.C, absuelve la demanda<sup>4</sup>. Refiere que la presencia de su representada en el pórtico de acceso al Complejo Industrial Central Park, es para cumplir con los servicios de seguridad y resguardo de predios, de propiedad de don Rafael Gastón Tadeo Milagros Santos Normand y doña Francesca María Isabel Corbetto Tizón, a quienes les brindan el citado servicio y a los cuales se debió emplazar, por lo que solicita que se disponga su intervención como litisconsortes pasivos necesarios.

La empresa R3 Alerta S.A.C, representada por su gerente general don Ronald Rengifo Rivas, solicita la intervención litisconsorcial de la sociedad conyugal conformada por don Rafael Gastón Tadeo Milagros Santos Normand y doña Francesca María Isabel Corbetto Tizón, a efectos que intervengan en la relación jurídica procesal, como litisconsortes pasivos necesarios<sup>5</sup>. Por Resolución 3 de fecha 22 de enero de 2024<sup>6</sup>, en relación a esta solicitud se resolvió téngase presente la solicitud, así como la documentación que, acompañado a su pedido a fin de ser meritado en el acto de la audiencia, con conocimiento del demandante.

El 23 de enero de 2024<sup>7</sup>, se llevó a cabo la audiencia de *habeas corpus*, con la participación del recurrente, su abogado, del gerente general de la empresa R3 Alerta S.A.C., de su abogado. En esta audiencia se declaró fundada la solicitud de intervención litisconsorcial.

La sociedad conyugal, conformada por don Rafael Gastón Tadeo Milagros Santos Normand y doña Francesca María Isabel Corbetto Tizón, con fecha 19 de febrero de 2024, absuelven la demanda<sup>8</sup>. Precisan que al ser propietarios de una gran extensión de área de terreno, en varias ocasiones han sido objeto de turbación de su posesión, lo que ha derivado en una investigación por el delito de usurpación en su agravio, como los actos

---

<sup>3</sup> Fojas 35 del PDF del expediente.

<sup>4</sup> Fojas 98 del PDF del expediente.

<sup>5</sup> Fojas 127 del PDF del expediente.

<sup>6</sup> Fojas 129 del PDF del expediente.

<sup>7</sup> Fojas 131 del PDF del expediente.

<sup>8</sup> Fojas 146 del PDF del expediente.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 01674-2024-PHC/TC  
CAÑETE  
DESARROLLOS INMOBILIARIOS  
BELICE S.A.C, representada por  
WILMER HENRRY PINTADO  
HUATAY (APODERADO)

cometidos por miembros del Ejército del Perú, en setiembre de 2015, e incluso en el 2017, interpusieron una demanda de interdicto de retener, con el objeto de salvaguardar la posesión que detentan, obteniendo una sentencia fundada, que ordena al Ejército del Perú, que se abstenga de realizar actos que afectan la posesión que ejercen los recurrentes.

Ante ello tras constituir el Complejo Empresarial Central Park, en el año 2015, construyeron un pórtico de ingreso, mediante el cual se accede al área de terreno total que conforman sus dos predios, lo que ha venido funcionando sin afectar a ningún tercero, pues ha sido instalado dentro del área de terreno de su propiedad.

Señala que al desarrollar dicha actividad empresarial, se vieron en la obligación de contratar los servicios de la empresa R3 Alerta S.A.C, con el objeto de brindar resguardo y seguridad al citado complejo, los mismos que se encuentran a cargo del pórtico de ingreso y en general del cuidado de la totalidad de sus predios, servicios que vienen desempeñando desde el 2015.

Refiere que mediante anticipo de legítima transfirieron a su hija Francesca Lucille Tadea Santos Corbetto, el Lote 1, con una extensión de 78, 128.13 metros<sup>2</sup>, los cuales estarían superpuesto a los terrenos que pertenecen a la empresa Inmobiliarios Belice S.A.C., extensiones de terreno que se encuentran dentro del Complejo Empresarial Central Park, por lo que, solicitan que se disponga la intervención como litisconsorte pasivo necesario de su hija.

Asimismo, niega cualquier tipo de vulneración del derecho de tránsito en contra de la empresa demandante, ni contra terceros, precisando que toda edificación que han realizado ha sido dentro del terreno de su propiedad y posesión, que desconocen sobre el supuesto derecho de propiedad que tendría la empresa demandante y la forma en la que lo habrían adquirido, pues de la revisión de las partidas adjuntas, el presunto derecho de propiedad que tendrían sobre 4 lotes de terreno se encontrarían superpuestos a sus predios y a los de su hija, lo que resultaría imposible, pues cuando adquirieron los lotes de terreno y transfirieron en anticipo de legítima, no existía ninguna superposición, por ende, no están en la obligación de permitir el ingreso del demandante y de algún miembro de la empresa favorecida, ni de ningún otro tercero.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 01674-2024-PHC/TC  
CAÑETE  
DESARROLLOS INMOBILIARIOS  
BELICE S.A.C, representada por  
WILMER HENRRY PINTADO  
HUATAY (APODERADO)

Agrega que, de la revisión de sus partidas electrónicas y los planos de los terrenos de su propiedad, se encontraría dentro de sus terrenos, lo que resulta ilógico que se haya logrado, inmatriculación de áreas de terrenos por prescripción, cuando la posesión de toda el área siempre la han tenido y que lo que pretenden tendrían que hacerlo valer en otra vía.

Con fecha 19 de febrero de 2024<sup>9</sup>, la sociedad conyugal, conformada por don Rafael Gastón Tadeo Milagros Santos Normand y doña Francesca María Isabel Corbetto Tizón, solicita que se emplace a doña Francesca Lucille Tadea Santos Corbetto, a fin de que intervengan en la relación jurídica procesal como litisconsorte pasivo necesario.

En autos obran, las audiencias de *habeas corpus*, de fechas 20 de febrero<sup>10</sup> y 12 de marzo de 2024<sup>11</sup>.

Mediante la Resolución 6, de fecha 20 de febrero de 2024<sup>12</sup>, se declaró fundado el pedido de intervención litisconsorcial de doña Francesca Lucille Tadea Santos Corbetto.

Con Resolución 7, de fecha 20 de febrero de 2024<sup>13</sup>, se declaró infundada la oposición a la realización de la inspección judicial, contra la citada resolución don Rafael Gastón Tadeo Milagros Santos Normand y doña Francesca María Isabel Corbetto Tizón, interpusieron recurso de apelación.

Con fecha 23 de febrero de 2024<sup>14</sup>, se llevó a cabo la inspección judicial.

Doña Francesca Lucille Tadea Santos Corbetto, absuelve la demanda<sup>15</sup>, precisó que el pórtico de ingreso y/o cercos perimétricos fueron instalados en predios de propiedad privada y exclusiva de la sociedad conyugal, Santos Corbetto, quienes están en el derecho de destinar la

---

<sup>9</sup> Fojas 283 del PDF del expediente.

<sup>10</sup> Fojas 301 del PDF del expediente.

<sup>11</sup> Fojas 343 del PDF del expediente.

<sup>12</sup> Fojas 302 del PDF del expediente.

<sup>13</sup> Fojas 303 del PDF del expediente.

<sup>14</sup> Fojas 306 del PDF del expediente.

<sup>15</sup> Fojas 334 del PDF del expediente.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 01674-2024-PHC/TC  
CAÑETE  
DESARROLLOS INMOBILIARIOS  
BELICE S.A.C, representada por  
WILMER HENRRY PINTADO  
HUATAY (APODERADO)

seguridad de sus predios. Además, indicó que sobre su predio no existe ninguna vía de acceso público.

El Juzgado Mixto y Penal Unipersonal de Chilca de la Corte Superior de Justicia de Cañete, con sentencia, Resolución 10, de fecha 15 de marzo de 2024<sup>16</sup>, declaró infundada la demanda, por considerar que si bien el demandante sostiene haber construido una pared de ladrillos y un cerco de púas, sin embargo, ello no se encuentra acreditado de forma mínima, y que, resulta poco creíble dicha afirmación en la medida que el propio actor al ser interrogado en la inspección no logra identificar de manera objetiva en qué lugar se ubica su predio, además refiere que nunca ha ingresado al terreno y que desconoce la fecha desde que no se le permite el acceso a su predio.

Precisa que si bien el actor acredita tener derechos de propiedad inscritos en Registros Públicos, sobre determinados inmuebles, no obstante, no se encuentra determinado dónde exactamente se ubican dichos terrenos, por lo que, su determinación exige una actividad probatoria de naturaleza distinta para establecer su ubicación y delimitación física.

Refiere el juzgado que la parte demandante también sostiene que existía un camino de acceso libre a su predio y que el pórtico ha sido colocado de forma posterior, no existiendo evidencia que permita establecer que a la fecha en que el demandante compró el inmueble existía un camino carrozable de acceso libre a su propiedad, por cuanto el propio actor en la inspección ha señalado que desconoce la fecha en que no se le permite el acceso a su predio. Asimismo, el demandante no ha adjuntó alguna evidencia que acredite la existencia precisa de algún camino carrozable y menos la existencia de un ejercicio de hecho de paso por dicho lugar.

Además, no corresponde determinar si el inmueble del demandante se encuentra físicamente dentro del área de propiedad de la sociedad conyugal Santos Corbetto. Del mismo modo no corresponde al *habeas corpus* establecer si le asiste o no al actor un derecho de servidumbre de paso para acceder a su predio, pues debe estar previamente acreditada para evaluar la existencia de la restricción de acceso a su propiedad, en todo caso dicha situación debe determinarse en la vía ordinaria civil.

---

<sup>16</sup> Fojas 382 del PDF del expediente.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 01674-2024-PHC/TC  
CAÑETE  
DESARROLLOS INMOBILIARIOS  
BELICE S.A.C, representada por  
WILMER HENRRY PINTADO  
HUATAY (APODERADO)

La Sala Penal de Apelaciones de la Corte Superior de Justicia de Cañete confirmó la apelada por similares fundamentos. Agrega que el trasfondo es una discusión sobre el derecho de servidumbre, esto es, establecer una vía de acceso a través de propiedades particulares, inclusive sobre la base de documentos que hacen entrever una presunta superposición del derecho de propiedad entre la parte demandante y demandada, lo que corresponde dilucidarse en un proceso ordinario, donde se ventilen las pretensiones con amplitud de medios probatorios.

## FUNDAMENTOS

### Delimitación del petitorio

1. El objeto de la demanda es que se disponga el retiro del portón y la tranquera instalados en la avenida Las Palmeras de la urbanización Papa León VIII, distrito de Chilca, provincia de Cañete, que impide el acceso al inmueble ubicado en el Fundo Escorpión 2, mz. K, lotes 1, 2, 7 y 8, a 156 metros del final de la avenida Uno, a 2058 metros, al margen izquierdo de la Panamericana Sur, distrito de Chilca, provincia de Cañete, de propiedad de la empresa Desarrollos Inmobiliarios Belice S.A.C y de los terceros con legítimo interés; se permita el acceso libre peatonal y vehicular hacia el citado inmueble; se dicten medidas necesarias para evitar actos de amenaza a la libertad de tránsito, a fin de que no vuelva a repetirse; y, se ordene la actuación inmediata de la sentencia, para cuyo efecto se disponga cursar los oficios respectivos a la Comisaría P.N.P de Chilca para su ejecución.
2. Se alega la vulneración de los derechos a la libertad de tránsito y de propiedad.

### Análisis del caso 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



**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

EXP. N.º 01674-2024-PHC/TC  
CAÑETE  
DESARROLLOS INMOBILIARIOS  
BELICE S.A.C, representada por  
WILMER HENRRY PINTADO  
HUATAY (APODERADO)

conexos, como es el derecho al libre tránsito.

4. Es por ello que el artículo 7, inciso 1 del Nuevo Código Procesal Constitucional establece que no proceden los procesos constitucionales cuando los hechos y el petitorio de la demanda no están referidos en forma directa al contenido constitucionalmente protegido del derecho invocado; 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 agraviado o sus derechos constitucionales conexos.
5. Cabe recordar que este Tribunal Constitucional ha señalado que las personas jurídicas pueden ser titulares de algunos derechos fundamentales, pero el derecho a la libertad de tránsito no es uno de ellos, pues se trata de un derecho conexo a la libertad individual, íntimamente vinculado a la facultad locomotora, que es exclusiva de las personas naturales<sup>17</sup>.
6. Por otro lado, esta Sala del Tribunal Constitucional hace notar que si bien mediante el habeas corpus es permisible tutelar el derecho al libre tránsito de la persona frente a perturbaciones arbitrarias o ilegales de la facultad locomotora en una vía pública o una vía privada de uso público, o frente al supuesto de restricción total de ingreso y/o salida del domicilio de la persona (vivienda/morada), sin embargo, como se ha recordado en la Sentencia 06558-2015-PHC/TC (fundamento 6), para ello es preciso que mínimamente conste de autos la existencia y validez legal de la alegada vía de acceso.
7. Ello es así, pues el objeto del habeas corpus, en estos casos, no es establecer, constituir o instituir la existencia de una vía de tránsito<sup>18</sup>, sino controlar que sobre las vías de tránsito existentes legalmente no se impida arbitraria e ilegalmente el ejercicio del *ius movendi et ambulandi* de una persona.

---

<sup>17</sup> Cfr. los expedientes 03469-2021-PHC/TC, 01362-2020-PHC/TC, 02963-2019-PHC/TC, 01840-2019-PHC/TC, 01547-2019-PHC/TC, 01201-2019-PHC/TC, 02164-2017-PHC/TC, 00722-2017-PHC/TC, 0311-2002-PHC/TC y 00605-2008-AA/TC.

<sup>18</sup> Cfr. las sentencias 00213-2021-PHC/TC, 02884-2018-PHC/TC, 00119-2017-PHC/TC y 02440-2015-PHC/TC.



**TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**

EXP. N.º 01674-2024-PHC/TC  
CAÑETE  
DESARROLLOS INMOBILIARIOS  
BELICE S.A.C, representada por  
WILMER HENRRY PINTADO  
HUATAY (APODERADO)

8. En el presente caso, de los argumentos expuestos en la demanda, contrastados con las instrumentales y demás actuados que obran en autos, este Tribunal Constitucional no aprecia elemento alguno que, de manera indubitable, acredite la existencia legal de una vía pública o de servidumbre de paso (cuyo predio sirviente sea precisamente el predio de la sociedad conyugal y de doña Francesca Lucille Tadea Santos Corbetto, ubicada en la avenida Las Palmeras de la urbanización Papa León VIII, distrito de Chilca, provincia de Cañete).
9. Por consiguiente, la demanda debe ser declarada improcedente en aplicación de la causal de improcedencia contenida en 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.

**DOMÍNGUEZ HARO  
GUTIÉRREZ TICSE  
OCHOA CARDICH**

**PONENTE OCHOA CARDICH**