



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 01921-2023-PHC/TC  
LIMA  
VICTORIANO BALBÍN PALIAN  
Y OTRO

## SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 28 días del mes de marzo de 2025, la Sala Primera del Tribunal Constitucional, integrada por los magistrados Hernández Chávez, Morales Saravia y Monteagudo Valdez pronuncia la presente sentencia. Los magistrados intervinientes firman digitalmente en señal de conformidad con lo votado.



### ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por don Victoriano Balbín Palian y doña Aquilina Pérez de Balbín contra la resolución, de fecha 20 de octubre de 2022<sup>1</sup>, expedida por la Séptima Sala Penal Liquidadora de la Corte Superior de Justicia de Lima, que declaró improcedente la demanda de *habeas corpus* de autos.

### ANTECEDENTES

Con fecha 21 de junio de 2019, don Victoriano Balbín Palian interpuso demanda de *habeas corpus*<sup>2</sup> a su favor y la dirigió contra doña Rita Cecilia Gatañadui Ramírez, jueza del Décimo Juzgado Civil de Lima. Alega la amenaza de vulneración del derecho a la libertad de tránsito.

Solicita que se declare la nulidad de la Resolución 502, de fecha 16 de abril de 2019<sup>3</sup>, en el extremo que dispuso convocar a un perito judicial para que lleve a cabo una nueva diligencia de lanzamiento del inmueble ubicado en la avenida Aviación 753, distrito de La Victoria en el proceso civil sobre ejecución de actas<sup>4</sup>, toda vez que los efectos de constituyen una amenaza inminente a su derecho a la libertad de tránsito para acceder a su referido inmueble.

El recurrente alega que el aludido bien inmueble se encuentra inscrito en la Partida 43680781 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima; y que lo adquirió mediante contrato de compraventa de fecha 22 de enero de 2004. Asimismo, señala que dicho bien está constituido por dos predios colindantes

<sup>1</sup> F. 407 del Tomo III del documento pdf del Tribunal

<sup>2</sup> F. 4 del Tomo I del documento pdf del Tribunal

<sup>3</sup> F. 64 del Tomo I del documento pdf del Tribunal

<sup>4</sup> Expediente 08180-1801-JR-CI-35



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 01921-2023-PHC/TC  
LIMA  
VICTORIANO BALBÍN PALIAN  
Y OTRO

entre sí; como lo son un local comercial de 80 m<sup>2</sup> y una vivienda de 68 m<sup>2</sup>; y que utiliza la puerta de acceso al primero para ingresar y salir del segundo de ellos, en donde reside desde hace más de quince años, hacia la vía pública; puesto que esta constituye la única vía para acceder a su domicilio.

Refiere también que el predio que se encuentra constituido por un local comercial de 80 m<sup>2</sup> fue rematado de forma irregular y adjudicado en el proceso de ejecución de acta de conciliación tramitado en el Expediente 08180-2004-0-1801-JR-CI-35. Por lo cual, indica que mantiene pleno dominio y posesión del segundo predio de 68 m<sup>2</sup>, en razón de que este no fue materia de *litis* en el aludido proceso civil, sino únicamente el primero de los mencionados; y que ha iniciado un proceso de prescripción adquisitiva de dominio que se tramita mediante el Expediente 14797-2015-0-1801-JR-CI-34, con el fin de, posteriormente, conseguir la inscripción registral de dicho bien a su favor.

Finalmente, alega que la vulneración del derecho al debido proceso, por cuanto sostiene que, durante el trámite del proceso de ejecución de acta de conciliación acontecieron una serie de vicios e irregularidades de carácter procesal. Así, manifiesta que no solo no se cumplió con notificar el mandato de ejecución a los terceros que podrían resultar afectados con la ejecución forzosa decretada en dicho proceso; sino que, además, tampoco se realizó la debida publicidad del remate judicial que se dispuso llevar a cabo en el mencionado proceso civil, de conformidad con lo establecido en el artículo 733 del Código Procesal Civil.

El Octavo Juzgado Penal de Lima, mediante resolución de fecha 12 de julio de 2019<sup>5</sup>, admitió a trámite la demanda.

El procurador público adjunto a cargo de los asuntos judiciales del Poder Judicial se apersonó al proceso y contestó la demanda<sup>6</sup>. Manifestó que, en el caso en concreto, no se aprecia la vulneración del derecho a la libertad de tránsito del recurrente, sino que, en realidad, conforme a los propios términos de la demanda, se advierte que la discusión que se plantea está vinculada a la presunta afectación del derecho a la propiedad del accionante. Por consiguiente, concluye que los hechos y el petitorio de la demanda no están referidos al contenido constitucionalmente protegido de los derechos tutelados por el *habeas corpus*; y que, por tanto, la demanda debe ser desestimada de conformidad con lo dispuesto en el Código Procesal Constitucional.

<sup>5</sup> F. 95 del Tomo I del documento pdf del Tribunal

<sup>6</sup> F. 112 del Tomo I del documento pdf del Tribunal



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 01921-2023-PHC/TC  
LIMA  
VICTORIANO BALBÍN PALIAN  
Y OTRO

El Octavo Juzgado Penal de Lima, mediante resolución de fecha 9 de mayo de 2022<sup>7</sup>, declaró improcedente la demanda. Señaló que, de los términos de las instrumentales que obran en autos, se evidencia que, en puridad, lo que pretende el recurrente es que se ordene la suspensión de la orden de lanzamiento del inmueble ubicado en la avenida Aviación 753, distrito de La Victoria, que afirma es de su propiedad. Es decir, el juzgado consideró que, en realidad, el accionante solicita la tutela de su derecho de propiedad sobre el inmueble cuyo desalojo ha sido ordenado judicialmente; lo que, evidentemente, constituye un asunto que resulta manifiestamente incompatible con la naturaleza del proceso constitucional de *habeas corpus*. En ese sentido, dicho órgano jurisdiccional señaló que los hechos y el petitorio de la demanda no están referidos al contenido constitucionalmente protegido de los derechos tutelados por el *habeas corpus*. Por lo cual desestimó la demanda en atención a lo dispuesto en el artículo 5, inciso 1 del Código Procesal Constitucional vigente al momento de la ocurrencia de los hechos.

La Séptima Sala Penal Liquidadora de la Corte Superior de Justicia de Lima confirmó la resolución apelada, en líneas generales, por similares fundamentos.

## FUNDAMENTOS

### Delimitación del petitorio

1. El objeto de la demanda es que se declare la nulidad de la Resolución 502, de fecha 16 de abril de 2019, en el extremo que dispuso convocar a un perito judicial para que lleve a cabo una nueva diligencia de lanzamiento del inmueble ubicado en la avenida Aviación 753, distrito de La Victoria en el proceso civil sobre ejecución de actas<sup>8</sup>, toda vez que, conforme a lo señalado por el recurrente en su demanda, los efectos de dicha resolución constituyen una amenaza inminente a su derecho a la libertad de tránsito para acceder al inmueble en donde reside.
2. Se alega la amenaza de vulneración del derecho a la libertad de tránsito.

---

<sup>7</sup> F. 367 del Tomo III del documento pdf del Tribunal

<sup>8</sup> Expediente 08180-1801-JR-CI-35



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 01921-2023-PHC/TC  
LIMA  
VICTORIANO BALBÍN PALIAN  
Y OTRO

### Análisis del caso en concreto

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 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. 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 de 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 la restricción de tránsito a través de ella, pues en dicho escenario resulta viable la verificación de la constitucionalidad de tal restricción.
5. Cabe precisar 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 lo es a través de una servidumbre de paso o del supuesto de restricción total de ingreso o salida de su domicilio (vivienda/morada), ha sido restringido de manera inconstitucional, se dispondrá el cese de dicha violación. De esta manera, se tiene que mediante el *habeas corpus* restringido no cabe la tutela del mejor derecho de propiedad o posesión de las personas ni 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



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 01921-2023-PHC/TC  
LIMA  
VICTORIANO BALBÍN PALIAN  
Y OTRO

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, 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.

7. En el presente caso, el recurrente manifiesta, centralmente, que es propietario del inmueble ubicado en la avenida Aviación 753, distrito de La Victoria, el cual lo adquirió mediante contrato de compraventa de fecha 22 de enero de 2004. Asimismo, señala que dicho bien está constituido por dos predios colindantes entre sí; como lo son un local comercial de 80 m<sup>2</sup> y una vivienda de 68 m<sup>2</sup>; y que utiliza la puerta de acceso al primero para ingresar y salir del segundo de ellos, en donde reside desde hace más de quince años, hacia la vía pública; puesto que esta constituye la única vía para acceder a su domicilio.
8. Además, refiere que el predio que se encuentra constituido por un local comercial de 80 m<sup>2</sup> fue rematado de forma irregular y adjudicado en el proceso de ejecución de acta de conciliación tramitado en el Expediente 08180-2004-0-1801-JR-CI-35. Por lo cual, indica que mantiene pleno dominio y posesión del segundo predio de 68 m<sup>2</sup>, en razón de que este no fue materia de *litis* en el aludido proceso civil, sino únicamente el primero de los mencionados; y que ha iniciado un proceso de prescripción adquisitiva de dominio que se tramita mediante Expediente 14797-2015-0-1801-JR-CI-34, con el fin de, posteriormente, conseguir la inscripción registral de dicho bien a su favor.
9. Sobre el particular, se aprecia de la información contenida en autos que no existe documentación objetiva que acredite no solo que el bien inmueble ubicado en la avenida Aviación 753 distrito de La Victoria se encuentra dividido en dos ambientes plenamente independizados; sino que tampoco se encuentra determinada la existencia de una vía privada de uso común válidamente establecida, esto es, una servidumbre de paso, al interior de dicho predio.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 01921-2023-PHC/TC  
LIMA  
VICTORIANO BALBÍN PALIAN  
Y OTRO

10. A diferencia de ello, está demostrado que, en el marco del referido proceso civil de ejecución de acta de conciliación, se ha emitido la Resolución 502, de fecha 16 de abril de 2019, que en un extremo dispone convocar a un perito judicial para que lleve a cabo una nueva diligencia de lanzamiento del mencionado inmueble que se encuentra comprendido únicamente como una sola unidad.
11. En consecuencia, se evidencia que lo que en puridad pretende el accionante es que este Tribunal ordene la suspensión de la orden de lanzamiento del inmueble que afirma es de su propiedad; vale decir, lo que busca en realidad es la protección de los derechos reales que tendría sobre dicho bien cuyo desalojo ha sido ordenado judicialmente, lo cual constituye una materia que resulta manifiestamente incompatible con la naturaleza de este proceso constitucional de la libertad.
12. Por otro lado, el recurrente alega también la vulneración del derecho al debido proceso, por cuanto sostiene que, durante el trámite del referido proceso civil, acontecieron una serie de irregularidades de carácter procesal. Así, manifiesta que no solo no se cumplió con notificar el mandato de ejecución a los terceros que podrían resultar afectados con la ejecución forzosa decretada en dicho proceso; sino que, además, tampoco se realizó la debida publicidad del remate judicial que se dispuso llevar a cabo en el mencionado proceso civil, de conformidad con lo establecido en el artículo 733 del Código Procesal Civil.
13. Sobre el particular, se advierte que los hechos denunciados habrían acontecido durante el trámite de un proceso civil en el cual no se ha emitido algún pronunciamiento que constituya mínimamente un agravio negativo, concreto y directo en el derecho a la libertad personal del recurrente, el cual es materia de tutela en el proceso de *habeas corpus*.
14. Por consiguiente, la demanda de *habeas corpus* interpuesta resulta improcedente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7, inciso 1 del Nuevo Código Procesal Constitucional, toda vez que los hechos alegados no están dentro del contenido constitucionalmente protegido de los derechos invocados.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 01921-2023-PHC/TC  
LIMA  
VICTORIANO BALBÍN PALIAN  
Y OTRO

15. Cabe señalar que el Tribunal Constitucional, mediante sentencia de fecha 1 de marzo de 2016<sup>9</sup>, desestimó una anterior demanda de *habeas corpus* presentada por don Victoriano Balbín Palian y doña Aquilina Pérez de Balbín en la que se alegaba la vulneración del derecho de defensa en la tramitación del proceso sobre ejecución de acta de conciliación<sup>10</sup>, y la amenaza del derecho al libre tránsito en relación con el inmueble ubicado en la avenida Aviación 753 - La Victoria.

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

**HA RESUELTO**

Declarar **IMPROCEDENTE** la demanda de *habeas corpus*.

Publíquese y notifíquese.

SS.

**HERNÁNDEZ CHÁVEZ**  
**MORALES SARAVIA**  
**MONTEAGUDO VALDEZ**

**PONENTE HERNÁNDEZ CHÁVEZ**

---

<sup>9</sup> Expediente 06104-2014-PHC/TC

<sup>10</sup> Expediente 08180-1801-JR-CI-35