



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 0928/2026

EXP.N. ° 03639-2025-PHC/TC
CAÑETE
EDWARD ELÍAS ÁVILA
ÁLVAREZ

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 9 días del mes de junio de 2026, 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 Edward Elías Ávila Álvarez contra la Resolución 9, de fecha 9 de junio de 2025¹, expedida por la Sala Penal de Apelaciones de la Corte Superior de Justicia de Cañete, que declaró improcedente la demanda de *habeas corpus* de autos.

ANTECEDENTES

Con fecha 13 de febrero de 2025, don Edward Elías Ávila Álvarez interpone demanda de *habeas corpus*² contra don Telespuru Urbano Huicho. Denuncia la vulneración de los derechos a la libertad personal y a la libertad de tránsito.

Solicita que se le permita acceder a su predio agrícola, denominado “Las Ánimas”, con una extensión de 0.7997 Has., ubicado en el anexo San José del Monte, distrito de Mala, Cañete, donde tiene sembrado productos agrícolas, y se ordene al demandado el retiro de los obstáculos colocados en el pase de servidumbre.

Sostiene que, con fecha 17 de julio de 1992, adquirió mediante una minuta el predio agrícola denominado “Las Ánimas”, con una extensión de 11,536.65 m², ubicado en el anexo San José del Monte, distrito de Mala – Cañete, de su anterior propietaria, doña Matilde García Viuda de Espichán. Detalla que dicha minuta fue celebrada ante René Ustilio Reyes Giménez, juez de paz letrado de Mala; que desde dicha fecha tomó posesión del predio, donde realizó sembríos de camote, paltas, uvas, manzanas, entre otros; que, conforme a la cláusula cuarta de la minuta, adquirió la posesión y dominio

¹ Fojas 212 del PDF del expediente.

² Fojas 4 del PDF del expediente.



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 0928/2026

EXP.N. ° 03639-2025-PHC/TC
CAÑETE
EDWARD ELÍAS ÁVILA
ÁLVAREZ

absoluto de la propiedad, con sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres, etc., por lo que ha venido usando un camino aledaño al predio, con una extensión de 70.39 m².

Indica que, diez años después de adquirido el predio, y con la finalidad de poder inscribirlo en Sunarp, en el año 2002 ingresó a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural –DIREFOR, con la finalidad de formalizar los predios y realizar la rectificación de áreas; y que se concluyó que el predio, con Unidad Catastral 000026, tenía un área correcta de 0.7997 Has., y contaba con un solo acceso de entrada y salida, servidumbre que da hacia la carretera de penetración Mala – Calango.

Manifiesta que el demandado tiene un predio vecino colindante al suyo, el cual se encuentra anotado con la Unidad Catastral 014038, de un área de 0.3597 Has; que, posteriormente, en el año 2024, el emplazado le indicó que el único acceso para ingresar al predio agrícola “Las Ánimas” era de su propiedad; que, frente a ello, cuestionó si dicha servidumbre de paso –de un área de 70.39 m²– era de propiedad del demandado; y que, debido a dicha situación, se apersonó a la Cooperativa Agraria de Usuarios de San José de Mala Limitada, y se comunicó con su presidente, don Albino Huamaní Caillahua, quien afirmó que dicha servidumbre de paso era de propiedad de la cooperativa, inscrita en la Partida Electrónica P03079873, del Registro de Propiedad Inmueble de Cañete.

Afirma que, con fecha 19 de noviembre de 2024, compró, junto a su cónyuge, doña Luz María Maguiña Huamán, la servidumbre de paso a la cooperativa, toda vez que era el único acceso de entrada y salida a su predio agrícola “Las Ánimas”, el cual usa para realizar labores propias de agricultura por más de treinta años. Advierte que posteriormente, con fecha 10 de diciembre de 2024, el demandado empezó a utilizar dicha servidumbre de paso, tratando de extender su predio; y que cerró dicha servidumbre, la cual es el único acceso de entrada y salida que tiene.

Alega que, con fecha 19 de diciembre de 2024, la Cooperativa Agraria de Usuarios de San José de Mala Limitada envió una carta notarial al demandado, don Telespuro Urbano Huicho, en la que solicitó la inmediata desocupación y entrega del inmueble; sin embargo, hizo caso omiso a lo solicitado. Refiere que posteriormente, el día 28 de enero de 2025, al no tener respuesta, junto a los representantes de la cooperativa, se apersonó al lugar



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 0928/2026

EXP.N. ° 03639-2025-PHC/TC
CAÑETE
EDWARD ELÍAS ÁVILA
ÁLVAREZ

para conversar con el emplazado, quien llamó inmediatamente a los efectivos policiales. En este contexto, manifiesta que, a pesar de que los representantes tenían documentos que acreditaban su propiedad, el demandado también presentó documentos, tales como constancia de inspección ocular de terreno en posesión y una constancia de posesión emitida por un juez de paz del distrito de Mala.

El Juzgado de Investigación Preparatoria de Mala de la Corte Superior de Justicia de Cañete, mediante Resolución 2, de fecha 14 de febrero de 2025³, admite a trámite la demanda de *habeas corpus*.

Don Telespuru Urbano Huicho se apersona al proceso, contesta la demanda⁴ y solicita que sea declarada infundada o improcedente. Aduce que el demandante vendió su servidumbre de paso; que, desde dicho día, el accionante ha venido haciendo daños en contra de su propiedad y, por dicho motivo, denunció a don Edward Elías Ávila Álvarez por el delito de daños, el cual está siendo tramitado ante el Juzgado de Paz Letrado de Mala⁵. Asimismo, manifiesta que el día 28 de enero de 2025, los señores Alberto Germán Quisurocco, José Mendoza Crisóstomo y Albino Huamaní Caillahua, dirigidos por el demandante, ingresaron a su predio y destruyeron el cerco perimétrico que hizo con palos de sauce, de guarango y diversas plantaciones, con la intención de posesionarse de su terreno; y que, en vista de ello, interpuso una denuncia por el delito de usurpación, el cual es materia de investigación por el Primer Despacho de la Fiscalía Penal Corporativa de Mala⁶.

Sostiene que la Cooperativa Agraria de Usuarios de San José de Mala no tiene documentos que acrediten que el inmueble ubicado en el anexo San José del Monte del distrito de Mala, con la Unidad Catastral 014038, sea de su propiedad, por lo que no tiene derecho a vender el cuestionado terreno. Asevera que la fracción de terreno que es motivo de la litis nunca fue constituida como una servidumbre de paso, y que, en la actualidad, cuenta con documentos que acreditan la propiedad sobre el bien inmueble ubicado en el anexo San José del Monte, distrito de Mala, con la Unidad Catastral 014038, que consta de una extensión superficial de 3597 Has.

³ Fojas 41 del PDF del expediente.

⁴ Fojas 50 del PDF del expediente.

⁵ Expediente 145-2024.

⁶ Carpeta Fiscal 354-0-2025.



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 0928/2026

EXP.N. ° 03639-2025-PHC/TC
CAÑETE
EDWARD ELÍAS ÁVILA
ÁLVAREZ

Con fecha 11 de abril de 2025, se lleva a cabo la diligencia de inspección en el lugar señalado por el demandante⁷.

El Juzgado de Investigación Preparatoria de Mala de la Corte Superior de Justicia de Cañete, mediante sentencia, Resolución 5, de fecha 12 de mayo de 2025⁸, declara improcedente la demanda, por considerar que, de la diligencia judicial de verificación, se advierte que, si bien el camino tiene cerrado el pase de acceso al demandante, no era el único camino que existe para que el demandante puede acceder a su predio.

Precisa que de los documentos presentados por las partes no se puede determinar que el camino cuestionado este ubicado en el terreno del demandado, y que además existen documentos que evidenciarían que el demandante habría comprado el terreno a quien aparece como titular en el Registro de Propiedad Inmueble, la Cooperativa Agraria de Usuarios San José de Mala Limitada. Además, indica que no se verificó el impedimento de ingreso al domicilio del demandante, pues en el terreno que el demandante reclama hay terrenos de cultivo o agrícolas.

Asimismo, arguye que el demandante afirma en su demanda que el terreno es una servidumbre de paso; no obstante, también refiere que ostenta la propiedad del mismo, pues fue adquirido a la Cooperativa Agraria de Usuarios San José de Mala Limitada; por ende, en el proceso de *habeas corpus* subyace una *litis* de mejor derecho de propiedad, lo cual es competencia exclusiva de la jurisdicción civil.

Afirma que no es evidente la existencia de una servidumbre de paso sobre el predio de la parte demandada a favor del demandante, por lo que la existencia y validez legal debe ser dilucidada por la justicia ordinaria.

Finalmente, con relación al USB presentado por el demandante, declara no procedente su valoración, porque se trataría de imágenes que corresponden a fecha anterior a la demanda, que debió ser presentada con la demanda y por

⁷ Fojas 115 del PDF del expediente.

⁸ Fojas 154 del PDF del expediente.



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 0928/2026

EXP.N. ° 03639-2025-PHC/TC
CAÑETE
EDWARD ELÍAS ÁVILA
ÁLVAREZ

lo dispuesto en el artículo 13 del Nuevo Código Procesal Constitucional, que establece que solo son procedentes aquellos medios de prueba que no requieren actuación, por lo que correspondería citar a diligencia para verificar el contenido; lo que no corresponde.

La Sala Penal de Apelaciones de la Corte Superior de Justicia de Cañete confirma la sentencia apelada, por similares fundamentos.

FUNDAMENTOS

Delimitación del petitorio

1. El objeto de la demanda es que se le permita a don Edward Elías Ávila Álvarez acceder su predio agrícola, denominado “Las Ánimas”, con una extensión de 0.7997 Has., ubicado en el anexo San José del Monte, distrito de Mala, Cañete, donde tiene sembrado productos agrícolas, y se ordene al demandado el retiro de los obstáculos colocados en el paso de servidumbre.
2. Se denuncia la vulneración de los derechos a la libertad personal y a la libertad de tránsito.

Análisis de la controversia

3. La Constitución establece expresamente en su artículo 200, inciso 1, que el *habeas corpus* protege tanto la libertad individual como los derechos conexos a ella. Sin embargo, no cualquier reclamo que alegue la afectación del derecho a la libertad personal o a los derechos conexos puede dar lugar a la interposición de una demanda de *habeas corpus*, pues para ello debe analizarse previamente si los hechos reclamados afectan el contenido constitucionalmente protegido de los derechos invocados.
4. Sobre el particular, si bien en el caso se reclama la tutela del derecho a la libertad personal, los hechos denunciados no tienen relación con la presunta vulneración de dicho derecho.
5. Conviene recordar que el Tribunal Constitucional ha precisado que la facultad de desplazamiento que supone el derecho a la libertad de tránsito



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 0928/2026

EXP.N. ° 03639-2025-PHC/TC
CAÑETE
EDWARD ELÍAS ÁVILA
ÁLVAREZ

también se manifiesta a través del uso de las vías de naturaleza pública o de las vías privadas de uso público. En el primer supuesto, el *ius movendi et ambulandi* se expresa en el tránsito por parques, calles, avenidas, carreteras, entre otros; en el segundo supuesto, se manifiesta, por ejemplo, en el uso de las servidumbres de paso. Sin embargo, en ambos supuestos, el ejercicio de dicha atribución debe efectuarse respetando el derecho de propiedad (cfr. sentencia emitida en el Expediente 00846-2007-PHC/TC, caso Vladimir Condo Salas y otra, fundamento 4; sentencia emitida en el Expediente 02876-2005-PHC/TC, caso Nilsen Mallqui Laurence, fundamento 14).

6. En efecto, si bien el derecho a la libertad de tránsito tutela el desplazamiento por servidumbres de paso, resulta vital determinar de manera previa la existencia de una servidumbre de paso, por el carácter instrumental que dicho derecho legal posee en relación con derechos de rango constitucional como la propiedad y el libre tránsito (cfr. sentencia emitida en el Expediente 00202-2000-AA/TC, caso Minera Corihuayco S.A., fundamento 2; sentencia emitida en el Expediente 03247-2004-HC/TC, caso Gregorio Corrilla Apaella, fundamento 2).
7. La servidumbre de paso constituye una institución legal que hace viable el ejercicio de la libertad de tránsito en sus diversas manifestaciones. Es así que cualquier restricción arbitraria del uso de la servidumbre supone también una vulneración del derecho a la libertad de tránsito y, por tanto, puede ser protegido mediante el *habeas corpus*. Sin embargo, no debe olvidarse que la competencia de la jurisdicción constitucional de la libertad está referida únicamente a la protección de derechos fundamentales, y no a la solución y/o dilucidación de controversias que comparten asuntos de mera legalidad.
8. Es así que en los casos en los que se ha cuestionado el impedimento del tránsito por una servidumbre de paso, este Tribunal Constitucional ha estimado las pretensiones, sobre la base argumentativa de que la existencia y validez legal de la servidumbre se hallaba suficientemente acreditada conforme a la ley de la materia (cfr. sentencias emitidas en los Expedientes 00202-2000-AA/TC, 03247-2004-PHC/TC, 07960-2006-PHC/TC). Sin embargo, cuando la evaluación de la alegada limitación del derecho de libertad de tránsito implicaba, a su vez, dilucidar asuntos que son propios de la judicatura ordinaria, como la existencia y validez



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 0928/2026

EXP.N. ° 03639-2025-PHC/TC
CAÑETE
EDWARD ELÍAS ÁVILA
ÁLVAREZ

legal de una servidumbre de paso, este Tribunal declaró improcedentes las demandas (véase resoluciones emitidas en los Expedientes 00801-2002-HC/TC, 02439-2002-AA/TC, 02548-2003-AA/TC, 01301-2007-PHC/TC, 02393-2007-PHC/TC, 00585-2008-PHC/TC, entre otras).

9. En el presente caso, de los fundamentos de la demanda y de los documentos que obran en autos, se aprecia que existe discusión sobre la existencia de una vía pública o de una servidumbre de paso, puesto que, por un lado, el demandante sostiene que ha venido usando un camino aledaño como servidumbre de paso a su predio agrícola denominado Las Animas, con una extensión de 70.39 m², por más de treinta años. No obstante, el demandado tratando de extender su predio, ha cerrado el único acceso de entrada y salida a su predio, y que previamente a este hecho, al tomar conocimiento de que la servidumbre de paso es de propiedad de la Cooperativa Agraria de Usuarios de San José de Mala Limitada, inscrita en la Partida Electrónica P03079873 del Registro de Propiedad de Inmueble de Cañete, con fecha 19 de noviembre de 2024, decidió comprarlo.
10. Por otro lado, el demandado refiere que el acceso que reclama el demandante es de su propiedad; que anteriormente había momentos en que transitaba⁹; que el accionante ha venido realizando daños en contra de su propiedad y que, por dicho motivo, lo denunció por daños — tramitado ante el Juzgado de Paz Letrado de Mala—¹⁰. Asimismo, manifiesta que el día 28 de enero de 2025, los señores Alberto Germán Quisurocco, José Mendoza Crisóstomo y Albino Huamaní Caillahua, dirigidos por el demandante, ingresaron a su predio y destruyeron el cerco perimétrico que hizo con palos de sauce, de guarango y diversas plantaciones, con la intención de posesionarse de su terreno, por lo que interpuso una denuncia por el delito de usurpación, la cual es materia de investigación ante el Primer Despacho de la Fiscalía Penal Corporativa de Mala¹¹.
11. Asimismo, en autos obra el Informe Técnico 031608-2024-Z.R N° IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT, de fecha 14 de noviembre de 2024¹², que

⁹ Fojas 96 del PDF del expediente.

¹⁰ Expediente 00145-2024.

¹¹ Carpeta fiscal 351-0-2025.

¹² Fojas 35 del PDF del expediente.



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 0928/2026

EXP.N. ° 03639-2025-PHC/TC
CAÑETE
EDWARD ELÍAS ÁVILA
ÁLVAREZ

haría referencia al predio materia de litis, el mismo que, conforme se advierte del punto 2.4 de II Evaluación Técnica, se encontraría:

- En una zona donde se tiene identificado el ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida N° P03079873, no siendo posible corroborarlo gráficamente dado que sus Títulos Archivados carecen de referencia gráfica (plano).
- Asimismo; se visualiza al polígono en consulta en el ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida N° 49088403 del Registro de Predios de Lima, correspondiente a concesiones para la explotación de servicios públicos; por lo que se sugiere realizar las consultas respectivas ante la entidad competente.

12. Así también de la diligencia de inspección judicial, de fecha 11 de abril de 2025¹³ se desprende que existía otro camino carrozable desde el cual se pudo acceder al predio del demandante. Ante lo cual, el demandante insiste en que es privado, que tiene una tranquera con candado y que el ingreso solo es peatonal, entre otros dichos¹⁴.
13. Por ende, no ha quedado acreditado de autos que la presunta vía en la que el demandado ha realizado las plantaciones constituya una vía de uso pública, ni que haya sido objeto de servidumbre; a lo que se suma lo expresado por el propio demandado, quien indica que tal vía es de su propiedad, y que por momentos permitió que el demandante transite. Así también el demandante arguye que igualmente es propietario, porque lo compró a la Cooperativa Agraria de Usuarios de San José de Mala Limitada.
14. Finalmente, conviene recalcar que el derecho de propiedad no es materia de tutela mediante el proceso de *habeas corpus*.
15. Conforme a lo expresado, en el presente caso no ha quedado acreditado fehacientemente que se haya bloqueado una vía pública o una servidumbre de paso.
16. Por consiguiente, resulta aplicable el artículo 7, inciso 1, del Nuevo Código Procesal Constitucional.

¹³ Fojas 115 del PDF del expediente.

¹⁴ Fojas 173 del PDF del expediente.



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 0928/2026

EXP.N. ° 03639-2025-PHC/TC
CAÑETE
EDWARD ELÍAS ÁVILA
ÁLVAREZ

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.

DOMÍNGUEZ HARO
GUTIÉRREZ TICSE
OCHOA CARDICH

PONENTE DOMÍNGUEZ HARO
