



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 1019/2026

EXP.N. ° 04184-2025-PHC/TC
LA LIBERTAD
ROBERTO RENATO CAVA
ALVARADO Y OTRA

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, al 1 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 Roberto Renato Cava Alvarado y doña Cristina Paola Cava Alvarado contra la Resolución 22, de fecha 18 de junio de 2025¹, expedida por la Tercera Sala Penal de Apelaciones de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, que declaró improcedente la demanda de *habeas corpus*.

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de noviembre de 2024, don Roberto Renato Cava Alvarado y doña Cristina Paola Cava Alvarado interponen demanda de *habeas corpus*² contra KVC Contratistas S.A.C. en liquidación y la compañía Constructora e Inmobiliaria Centenario S.A.C. y las personas que resulten responsables. Denuncia la vulneración del derecho a la libertad de tránsito.

Solicitan que se ordene el retiro inmediato de las tranqueras que fueron colocadas ilegalmente, las cuales obstaculizan las vías de acceso —camino de paso y vía pública— al predio ubicado en el lote VD-12, de forma específica la avenida Los Huarangos, a la altura del Óvalo, ubicado en la parte posterior de la Urb. Los Altos del Valle, en el distrito de Moche, Trujillo, la cual desemboca en la Panamericana Norte. Asimismo, solicita que se imponga la sanción correspondiente a las empresas demandadas por colocar las tranqueras y demás obstáculos, pues al bloquearse los dos caminos de paso y vías públicas no tiene acceso a su propiedad.

Señalan que, en el año 1984, adquirieron en posesión el predio signado como el lote VD-12, ubicado en el valle Santa Catalina, distrito de Moche, provincia de Trujillo, La Libertad. Posteriormente, al emitirse la Ley 26505, se indicó en la norma que, quien a la fecha de publicación de la ley se dedique

¹ Fojas 460 del documento PDF del expediente.

² Fojas 4 del documento PDF del expediente.





Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 1019/2026

EXP.N. ° 04184-2025-PHC/TC
LA LIBERTAD
ROBERTO RENATO CAVA
ALVARADO Y OTRA

a alguna actividad agropecuaria dentro del Área de Proyectos Especiales Hidráulicos Ejecutados de Fondos Públicos, podría adquirir la propiedad de las áreas que explota, solicitando al Proyecto Especial Chavimovic la adquisición y fijando el precio correspondiente. Así, a inicios del año 2000, mediante trámite administrativo, solicitó la regularización de posesionario a la compra y después la calidad de propietario del predio, lo cual se materializó mediante el Oficio 006-2000-INADE/8301, de fecha 5 de enero de 2000. Además, indican que la adquisición del predio se llevó a cabo mediante escritura pública de compraventa, de fecha 26 de mayo de 2011, la cual fue inscrita en la Partida Registral 040002297 de la Oficina Registral de Trujillo, donde quedaron establecidas las medidas perimétricas, caminos y colindantes al momento de la adquisición y venta del lote VD-12.

Sostienen que, desde febrero de 2024, KVC Contratistas S.A.C. en liquidación colocó una tranca de metal y vigilancia entre la pared del Museo de Sitio de la Huaca del Sol y la Luna, y el lote VD-13, alegando que el camino y el lote eran de su propiedad y que solo podían pasar los propietarios de la Estancia de la Huaca, el cual es un proyecto inmobiliario de ventas de casas.

Arguyen que, a la fecha, no pueden acceder a su propiedad, pese a que desde 1981 fueron los primeros poseedores del predio y que, desde dicha fecha, construyeron dos caminos hasta el predio, tanto por el ingreso de la huaca como de salida hacia la Panamericana.

Manifiestan que existe un plano perimétrico del predio VD-12, expedido por el Gobierno Regional de La Libertad – Proyecto Especial Chavimochic, de fecha 1 de diciembre de 2010, en el cual se observó que figuran caminos de uso común y de vía pública de acceso al predio.

El primero de ellos se encontró entre los lotes VD-13 y 13D-1, y que desemboca en los vértices 9 y 10, donde se ubica el ingreso al predio lote VD-12. El segundo de camino de uso común colinda con el lote VD-11, y desemboca en los vértices 3 y 4, donde se ingresa al predio.

Aunado a ello, señalan que el Oficio 001605-2023-GRLL-GGR-PECH fue expedido por el Proyecto Especial Chavimochic (Gobierno Regional de La Libertad), en razón de lo solicitado por el Séptimo Juzgado de Investigación Preparatoria de Trujillo, de fecha 15 de agosto de 2023, producto de una denuncia para establecer los caminos de uso común, mediante el cual se adjuntó el Informe 00234 -2023-GRLL-PECH-SGGT-



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 1019/2026

EXP.N. ° 04184-2025-PHC/TC
LA LIBERTAD
ROBERTO RENATO CAVA
ALVARADO Y OTRA

DAT, de fecha 4 de agosto de 2023, con el cual se dio conocimiento de que la vía de acceso a la parcela VD-12 es de uso común-vía pública.

Indican que de los planos de los lotes VD-12 y VD-13 se reconoce que existe un camino de vía pública, el cual brinda acceso al predio de los demandantes y no es de uso exclusivo de ninguno de los predios con los cuales colinda, por lo que no pueden impedir el libre tránsito.

Arguyen que la compañía constructora e inmobiliaria Centenario S.A.C. y los vecinos de la urbanización Los Altos del Valle, en forma arbitraria en la avenida Huarangos, en el óvalo en el que desemboca su propiedad, ha colocado trancas y montículos de piedras, de modo tal que obstaculizaron su derecho al libre tránsito. Además, denuncia que la seguridad de Centenario S.A.C. y la Policía Nacional, en diferentes oportunidades, les impidió ilegalmente tratar de despejar la vía pública, sin perjuicio de que no ha querido aceptar sus denuncias hasta la fecha. Se realizó una constatación notarial de hechos, con fecha 3 de noviembre de 2023, la cual fue efectuada por un posible comprador de su propiedad, donde se implementaría un proyecto inmobiliario, venta que se ha revocado, por no tener acceso a su propiedad.

El Sexto Juzgado de Investigación Preparatoria de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, mediante Resolución 1, de fecha 25 de noviembre de 2024³, admitió a trámite la demanda.

Con fecha 28 de noviembre de 2024, se llevó a cabo la diligencia de constatación en el lugar de los hechos⁴.

La Compañía Constructora e Inmobiliaria Centenario S.A.C. se apersonó al proceso y contestó la demanda⁵. Solicita que la demanda planteada sea declarada infundada, ya que las actividades de la empresa Compañía Constructora e Inmobiliaria Centenario S.A.C. se realizan exclusivamente en la ciudad, provincia y departamento de Lima; además, la empresa no cuenta con algún tipo de inmueble en el distrito de Víctor Larco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad. Así, manifiesta que los demandados han confundido a la empresa CENTENARIO S.A.C. con la

³ F. 77 del documento PDF del expediente.

⁴ F. 82 del documento PDF del expediente.

⁵ F. 86 del documento PDF del expediente.



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 1019/2026

EXP.N. ° 04184-2025-PHC/TC
LA LIBERTAD
ROBERTO RENATO CAVA
ALVARADO Y OTRA

Compañía Constructora e Inmobiliaria Centenario S.A.C.

Don Felipe Carrión Buchhammer, gerente de la empresa KVC Contratistas S.A.C. en liquidación, se apersonó al proceso y contestó la demanda⁶. Solicita que esta sea declarada improcedente, toda vez que la vía de acceso por donde los recurrentes pretenden circular se encuentra ubicada en el lote VD-13, etapa II, sector V, sublote A, valle Santa Catalina, Moche, la cual es propiedad privada, adquirida por su representada, y se encuentra registrada en la Partida Electrónica 11209551. En consecuencia, es una vía de uso privado y no constituye servidumbre legal de paso.

Agrega que S&E Inmobiliaria y Construcciones Calderón S.A.C. (anteriores propietarios del lote VD-12) promovieron el proceso de *habeas corpus* signado con el número de expediente 3934-2023, en contra de KVC Contratistas S.A.C., invocando su derecho al libre tránsito por la misma vía de acceso que hoy reclaman los recurrentes. En dicho proceso, mediante sentencia de fecha 28 de agosto de 2023⁷, se declaró improcedente la demanda, pues mediante el Oficio 492-2023-MTC/20, se adjuntó el Informe 3930-2023-MTC/20.4, en el que se indicó que la vía de acceso demandada se encontraba dentro de la propiedad privada de la Empresa KVC Contratistas S.A.C. Además, del Oficio 001605-2023-GRLL-GRR-PECH, remitido por el Proyecto Especial Chao Virú Moche y Chicama-Chavimochic, se aprecia que los demandantes cuentan con otra vía libre de acceso a su presunta propiedad; por ende, no hay impedimento total para el ingreso.

Mediante escrito de fecha 17 de marzo de 2025⁸, la parte demandante desiste del proceso de *habeas corpus* en contra de la Compañía Constructora e Inmobiliaria Centenario. Además, señala que don Juan José Canales Espinoza figura como delegado vecinal de la Junta de Propietarios de Altos del Valle y que es uno de los responsables de las obstrucciones realizadas al acceso del predio lote VD-12.

Con Resolución 13, de fecha 21 de marzo de 2025⁹, se amplía la demanda en contra de don Juan José Canales Espinoza.

⁶ F. 142 del documento PDF del expediente.

⁷ F. 170 del documento PDF del expediente.

⁸ Fojas 306 del documento PDF del expediente.

⁹ Fojas 309 del documento PDF del expediente.



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 1019/2026

EXP.N. ° 04184-2025-PHC/TC
LA LIBERTAD
ROBERTO RENATO CAVA
ALVARADO Y OTRA

El 21 de abril de 2025¹⁰ se llevó a cabo la constatación judicial en el predio parcela A, lote VD 12, sector II, Moche.

El *a quo*, con Resolución 15, de fecha 22 de abril de 2025¹¹, declaró fundado el desistimiento en el extremo de la demanda contra la Compañía Constructora e Inmobiliaria Centenario S.A.C.

El Sexto Juzgado de Investigación Preparatoria de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, mediante sentencia, Resolución 18, de fecha 13 de mayo de 2025¹², declaró improcedente la demanda, al considerar que de la partida registral del lote VD-13 se aprecia que no existe anotación de servidumbre alguna a favor del lote VD-12. Tampoco se acreditó la existencia de una vía habilitada legalmente como pública.

Advierte que los accionantes intentan forzar un acceso vehicular o peatonal por un predio que, conforme a los Registros Públicos, es privado y no tiene condición de servidumbre de paso ni de uso público. Sin perjuicio de ello, con la documentación técnica expedida por el Proyecto Especial Chavimochic se confirmó que el lote VD-12 cuenta con accesibilidad mediante otras vías de circulación, por lo que no habría una situación de aislamiento geográfico. Precisa que sobre el mismo tramo de vía privada ya ha recaído una resolución judicial en el Expediente 3934-2023, en la cual se declaró improcedente una demanda de *habeas corpus*.

Aunado a ello, respecto a la demanda incoada contra la Compañía Constructora e Inmobiliaria Centenario S.A.C., precisa que operó la sustracción de la materia, pues ambas partes suscribieron una transacción extrajudicial mediante la cual se acordó liberar las vías de acceso al inmueble objeto de la litis.

La Tercera Sala Penal de Apelaciones de la Corte Superior de Justicia de La Libertad confirmó la sentencia apelada por similares fundamentos. Argumenta que contra la Constructora e Inmobiliaria Centenario S.A.C. hubo desistimiento en el proceso; que, por ende, carecía de relevancia pronunciarse. Además de ello, en las partidas registrales de los lotes VD-13 y VD-12 no se observaron anotaciones de servidumbre; también fueron

¹⁰ Fojas 347 del documento PDF del expediente.

¹¹ Fojas 351 del documento PDF del expediente.

¹² Fojas 363 del documento PDF del expediente.



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 1019/2026

EXP.N. ° 04184-2025-PHC/TC
LA LIBERTAD
ROBERTO RENATO CAVA
ALVARADO Y OTRA

merituados el Informe Técnico del Proyecto Especial Chavimochic, siendo relevante que no son parte de la red vial nacional ni caminos de uso común, por lo que estaría enmarcado dentro del derecho a la propiedad privada.

Por último, los propios demandantes han señalado que actualmente hay un proceso judicial ordinario sobre servidumbre de paso tramitado ante la vía civil, donde se viene discutiendo el fondo del conflicto de intereses.

FUNDAMENTOS

Delimitación del petitorio

1. El objeto de la demanda es que se ordene el retiro inmediato de las tranqueras que fueron colocadas ilegalmente, las cuales obstaculizan las vías de acceso —camino de paso y vía pública— al predio ubicado en el lote VD-12, de forma específica la avenida Los Huarangos, a la altura del Óvalo, ubicado en la parte posterior de la Urb. Los Altos del Valle, distrito de Moche, Trujillo, la cual desemboca en la Panamericana Norte. Asimismo, solicita que se imponga la sanción correspondiente a las empresas demandadas por colocar las tranqueras y demás obstáculos, pues al bloquearse los dos caminos de paso y vías públicas don Roberto Renato Cava Alvarado y doña Cristina Paola Cava Alvarado no tiene acceso a su propiedad.
2. Se alega vulneración del derecho a la libertad de 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, debe tenerse presente que no cualquier reclamo que alegue afectación del derecho a la libertad personal o de los derechos conexos puede reputarse efectivamente como tal y merecer tutela, pues para ello es necesario analizar previamente si los actos denunciados vulneran el contenido constitucionalmente protegido de los derechos invocados.
4. El Tribunal Constitucional ha señalado que la facultad de desplazamiento que supone el derecho a la libertad de tránsito también se manifiesta a través del uso de las vías de naturaleza pública o de las vías privadas de



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 1019/2026

EXP.N. ° 04184-2025-PHC/TC
LA LIBERTAD
ROBERTO RENATO CAVA
ALVARADO Y OTRA

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.

5. 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 garantizan la tutela del derecho al libre tránsito de la persona. Para ello, se 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 es en dicho escenario que resulta viable la verificación de la constitucionalidad de tal restricción¹³.
6. 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; es así que, en los casos en que se ha cuestionado el impedimento del tránsito por una servidumbre de paso, el Tribunal Constitucional ha estimado la pretensión, argumentando que la existencia y validez legal de la servidumbre se hallaba suficientemente acreditada conforme a la ley de la materia. Sin embargo, tal situación no se dará cuando la evaluación de la alegada limitación del derecho de libertad de tránsito implique, a su vez, dilucidar aspectos que son propios de la judicatura ordinaria, como la existencia y validez legal de una servidumbre de paso.
7. 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 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 que tal restricción es inconstitucional o constitucionalmente compatible con el cuadro de valores, los principios o los demás derechos fundamentales que reconoce la Constitución, sin que ello implique la

¹³ Cfr. la sentencia emitida en el Expediente 06558-2015-PHC/TC (fundamento 6).



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 1019/2026

EXP.N. ° 04184-2025-PHC/TC
LA LIBERTAD
ROBERTO RENATO CAVA
ALVARADO Y OTRA

labor de establecer, constituir o instituir la existencia de una vía de tránsito¹⁴.

8. En el presente caso, la parte demandante solicita que se ordene el retiro inmediato de las tranqueras que fueron colocadas ilegalmente, las cuales obstaculizan las vías de acceso—camino de paso y vía pública— al predio ubicado en el lote VD-12, de forma específica la avenida Los Huarangos, a la altura del Óvalo, ubicado en la parte posterior de la Urb. Los Altos del Valle, distrito de Moche.
9. Al respecto, debe precisarse que, en el Acta de Diligencia Judicial, de fecha 21 de abril de 2025¹⁵, se indicó que, verificada la entrada de la urbanización Los Altos del Valle, existiría, además, la vía de ingreso por la Panamericana Norte.
10. Los demandados precisan que los demandantes pretenden circular o ingresar y salir con sus vehículos por el lote VD-13, etapa II, sector V, sublote a valle Santa Catalina, Moche, de propiedad privada, registrada en la Partida Electrónica 11209551, la cual es una vía de uso privado, no de uso público o común.
11. Asimismo, se tiene conocimiento de la existencia de la demanda de *habeas corpus*, Expediente 3934-2023-0-1601-JR-PE-07¹⁶, proceso que tiene como demandante al representante legal de la empresa S & E Inmobiliaria y Construcciones Calderón S.A.C. contra KVC Contratistas S.A.C., en el que se hace referencia a la obstaculización realizada en la parcela A, lote VD-12, sector II, Moche, Trujillo, Campiña La Huaca, en el que se precisa que se alega la obstaculización de acceso de sus clientes y personal, determinando el juzgado que la vía por la cual se demanda no es de uso público, sino privado, no habiéndose establecido, además, que esta constituya servidumbre legal de paso y que cuenta con una vía libre de acceso a su propiedad, conforme al Oficio 001605-2023-GRLL-GRR-PECH, remitido por el Proyecto Especial Chao Virú, Moche y Chicama-Chavimochic.

¹⁴ Cfr. Sentencias 00213-2021-PHC/TC, 02884-2018-PHC/TC y 00119-2017-PHC/TC.

¹⁵ Fojas 347 del documento PDF del expediente.

¹⁶ Fojas 170 del documento PDF del expediente.



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 1019/2026

EXP.N. ° 04184-2025-PHC/TC
LA LIBERTAD
ROBERTO RENATO CAVA
ALVARADO Y OTRA

12. De otro lado, el proceso de *habeas corpus* 02530-2023-00-1601-JR-PE-03 tiene como demandante a la empresa KVC Contratistas S.A.C. y demandada a la parte demandante en el presente proceso y otro, solicitando que los ahora demandantes retiren de manera inmediata las dos tranqueras construidas de forma ilegal por el demandado, única vía de ingreso al condominio Estancia de La Huaka, de cuyo proceso se desprende la existencia de un proceso promovido por la parte demandante en la jurisdicción ordinaria, Expediente 00996-2023-39-1601-JR-PE-04, sobre restitución de servidumbre, el cual no habría concluido, en el que el accionante pretende que en la vía constitucional se desarrolle una instancia que dilucide un conflicto de naturaleza inmobiliaria.
13. Del mismo modo, los demandantes insisten en que la empresa demandada KVC Contratistas S.A.C. se contradice por cuanto en la demanda de *habeas corpus* en la que demanda a los ahora demandantes sostienen que se afectó una vía pública por haber colocado trancas en una de las vías de acceso al condominio La Estancia de La Huaka, la cual ahora bloquean.
14. Esta sala del Tribunal advierte que, en el caso concreto, no existe documentación que determine, de manera fehaciente, que la aludida vía constituya un camino de uso común o servidumbre de paso.
15. Asimismo, es preciso recordar que el transcurso del tiempo, el uso que las personas den a una determinada vía e incluso el mero levantamiento de un acta de constatación policial, notarial o judicial, entre otros, no configuran, *per se*, la existencia y validez legal de una vía pública y menos aún de una servidumbre de paso cuya legalidad se encuentra regulada en el Código Civil¹⁷.
16. Por consiguiente, la reclamación de la parte demandante no está referida al contenido constitucionalmente protegido del derecho tutelado por el *habeas corpus*, por lo que resulta de aplicación el artículo 7, inciso 1, del Nuevo Código Procesal Constitucional.

¹⁷ Cfr. las sentencias recaídas en los Expedientes 00119-2017-PHC/TC, 03248-2018-PHC/TC, 03031-2019-PHC/TC y 01362-2020-PHC/TC.



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 1019/2026

EXP.N. ° 04184-2025-PHC/TC
LA LIBERTAD
ROBERTO RENATO CAVA
ALVARADO 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 de *habeas corpus*.

Publíquese y notifíquese.

SS.

**DOMÍNGUEZ HARO
GUTIÉRREZ TICSE
OCHOA CARDICH**

PONENTE GUTIÉRREZ TICSE
