



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 715/2026

EXP. N.º 00956-2025-PHC/TC
LA LIBERTAD



RAZÓN DE RELATORÍA

La sentencia emitida en el Expediente 00956-2025-PHC/TC es aquella que resuelve:

1. Declarar **FUNDADA** la demanda, al haberse acreditado la vulneración del derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales. En consecuencia, **NULA** la Resolución 14, de fecha 20 de diciembre de 2019, emitida por el Tercer Juzgado Penal Unipersonal; **NULA** la Resolución 15, de fecha 13 de enero de 2020 que adiciona y corrige la Resolución 14; **NULA** la sentencia de vista contenida en la Resolución 26, de fecha 19 de enero de 2022, emitida por la Tercera Sala Penal de Apelaciones de la Corte Superior de Justicia de La Libertad; y, **NULA** la sentencia de casación de fecha 15 de julio de 2024 – Casación 584-2022 La Libertad, emitida por la Sala Penal Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, todas ellas en el extremo que se refieren al favorecido [REDACTED].
2. Disponer que el juez penal competente dicte resolución debidamente motivada, conforme a los fundamentos expuestos en la presente sentencia, respecto de don [REDACTED].
3. **CONDENAR** a la parte demandada al pago de costos procesales.

Dicha resolución está conformada por el voto conjunto de los magistrados Domínguez Haro y Ochoa Cardich, y el voto del magistrado Hernández Chávez, quien fue convocado para dirimir la discordia suscitada en autos.

Se deja constancia de que los magistrados concuerdan con el sentido del fallo y que la resolución alcanza los tres votos conformes, tal como lo prevé el artículo 11, primer párrafo, del Reglamento Normativo del Tribunal Constitucional en concordancia con el artículo 5, cuarto párrafo, de su Ley Orgánica. Asimismo, se acompañan el voto del magistrado Gutiérrez Ticse.

La secretaria de la Sala Segunda hace constar fehacientemente que la presente razón encabeza los votos antes referidos, y que los magistrados intervinientes firman digitalmente al pie de ella en señal de conformidad.

Lima, 24 de abril de 2026.

SS.

**DOMÍNGUEZ HARO
GUTIÉRREZ TICSE
OCHOA CARDICH
HERNÁNDEZ CHÁVEZ**

Juan Pablo Espinoza Poma
Secretario de la Sala Segunda (e)





Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 715/2026

EXP. N.º 00956-2025-PHC/TC
LA LIBERTAD



**VOTO CONJUNTO DE LOS MAGISTRADOS DOMÍNGUEZ HARO
Y OCHOA CARDICH**

Con el debido respeto por la opinión de nuestro colega magistrado, presentamos este voto, pues en nuestra opinión, la demanda debe declararse **FUNDADA**, al haberse acreditado la vulneración del derecho al debido proceso en su manifestación a la debida motivación de las resoluciones judiciales. Las razones de nuestra decisión son las siguientes:

Acerca de la procedencia de la demanda

1. Resulta necesario analizar la procedencia de la demanda en relación a su conexión con el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales. Nos referimos a analizar si los argumentos del recurrente están o no orientados a atacar la labor judicial ordinaria en relación a este derecho, y no – por el contrario – a exigir de este Tribunal una revaloración de las pruebas o a exponer un mero disentimiento con la decisión adoptada por los jueces demandados.
2. En esa línea de ideas, podemos apreciar, de la demanda presentada, que los argumentos desarrollados no se centran en la solicitud de revaloración de las pruebas o un desacuerdo con el criterio de los jueces demandados, sino que, por el contrario, se ha explicado de manera detallada y precisa cuáles serían los motivos por los que la jurisdicción penal habría emitido sentencias con claros vicios de motivación. Se alega, por ejemplo, que existe motivación aparente en la sentencia de primera instancia, pues solo existiría una trascripción de declaraciones testimoniales y documentales sin que se explique su pertinencia o valor probatorio; o deficiencias en la motivación externa, en tanto la conclusión a la que habría llegado el juez se sustentó en premisas basadas, a su vez, en hechos falsos o inexactos, o que existió un error al aplicar normatividad que no correspondería al caso materia de análisis. En ese sentido, la demanda resulta procedente y corresponde analizar el fondo del asunto, en tanto no se puede negar que estos argumentos se orientan a atacar la motivación de los jueces emplazados.

Sobre el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales

3. Ampliamente desarrollado, tanto en la jurisprudencia del Tribunal Constitucional como en la doctrina, el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales representa uno de los pilares fundamentales de un Estado Constitucional de Derecho y, aunque pueda sonar repetitivo,



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 715/2026

EXP. N.º 00956-2025-PHC/TC
LA LIBERTAD



Análisis del caso en concreto

El derecho a la debida motivación y la cuestionada Resolución 14, de fecha 20 de diciembre de 2019 (fojas 47), que condenó como autor del delito de falsedad ideológica, a don [REDACTED]

7. La Resolución 14, de fecha 20 de diciembre de 2019, expedida por el Tercer Juzgado Penal Unipersonal de Trujillo de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, para determinar la culpabilidad del notario beneficiario, expresó:

VIGÉSIMO SEGUNDO.- (...) de conformidad con el artículo 3.2 de la Ley 27333 “*La regularización de edificación que realice, al amparo del Título I de la Ley N° 27157, un propietario que cuenta con título de propiedad que conste en documento de fecha cierta, resolución administrativa o que requiera de saneamiento por prescripción adquisitiva de dominio, formación de título supletorio o rectificación de área o linderos, necesariamente se tramita ante notario público; salvo los procedimientos de regularización que tramite la COFOPRI en los procesos de formalización a su cargo, los que se sujetarán a sus propias normas*”. En tanto que el artículo 5.1 de la Ley 27157 nos dice “*El Notario, además de lo estipulado en el artículo precedente, para los fines de la legalización, certifica y verifica la documentación que se adjunta al Formulario Registral, bajo responsabilidad*”; ello es por imperio de la propia norma el Notario está obligado a verificar la documentación que se adjunta a las peticiones que se tramitan ante su Notaría, máxime si como en el caso que nos ocupa el documento que acreditaba supuestamente el derecho de propiedad **no tenía fecha cierta**, que asimismo al concurrir a realizar la verificación en el bien, no existía ningún indicio de habitabilidad en el inmueble que evidenciara que allí había una posesión activa, incluso, señala el mismo encausado no había nada, fue un acta pequeña; el cartel o aviso que dice dejaron lo hicieron en pared del vecino, ya que no había donde colocarlo; empero, el acusado quien solo tenía que verificar fichas de Reniec y ante la Sunarp la supuesta Sucesión intestada y hubiere detectado que [REDACTED] estaba fallecido y debía entenderse el trámite de la Prescripción debía ser con su sucesión; igualmente hubiera detectado que la citada Sucesión intestada de Ignacia Rodríguez vaca era imposible existiera a abril del 2004, ya que ella estaba viva a esa fecha, correspondiendo por ende no seguir el trámite; también tenemos que si bien se alega que sí se notificó a los colindantes y se emplazó a los titulares del bien a prescribir, sin embargo tanto los hermanos [REDACTED] como los testigos [REDACTED], señalan que nunca fueron notificados sobre la tramitación de prescripción adquisitiva de dominio, versiones de los testigos que resultan creíbles, ya que ningún propietario



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 715/2026

EXP. N.º 00956-2025-PHC/TC
LA LIBERTAD



prescripción adquisitiva de dominio debió tramitarse conforme a la Ley 27157; sin tener en cuenta que la misma constituye, según su propia denominación, la *Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común*, la cual establece:

TITULO PRELIMINAR

Artículo 1.- Del objeto de la Ley

La presente Ley establece los procedimientos para el saneamiento de la titulación y de unidades inmobiliarias en las que coexisten bienes de propiedad exclusiva y de propiedad común, tales como departamentos en edificios, quintas, casas en copropiedad, centros y galerías comerciales o campos feriales, otras unidades inmobiliarias con bienes comunes y construcciones de inmuebles de propiedad exclusiva, así como el procedimiento para la tramitación de la declaratoria de fábrica y el régimen legal de las unidades inmobiliarias que comprenden bienes de propiedad exclusiva y de propiedad común.

TITULO I

PROCEDIMIENTOS PARA LA REGULARIZACION DE EDIFICACIONES

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 2.- De las definiciones

Para los efectos de la presente Ley se considera:

- a) Edificios de Departamentos: Unidades inmobiliarias que cuentan con bienes y servicios comunes y secciones de propiedad exclusiva ubicados en edificaciones de más de un piso.
- b) Quintas: Unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva que cuentan, por lo menos, con un pasaje de acceso en calidad de bien común.
- c) Casas en Copropiedad: Unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva que cuentan con áreas recreativas adyacentes de propiedad común y/o servicios comunes.
- d) Centros y Galerías Comerciales o Campos Feriales: Unidades inmobiliarias que cuentan con bienes y servicios comunes y secciones de propiedad exclusiva para uso comercial.



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 715/2026

EXP. N.º 00956-2025-PHC/TC
LA LIBERTAD



e) Otras unidades inmobiliarias con bienes comunes: Unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva que han sido independizadas y que cuentan con el terreno como bien de propiedad común.

f) Unidades de propiedad exclusiva: Unidades inmobiliarias que no cuentan con bienes ni servicios comunes.

Artículo 3.- De la regularización

Los propietarios de edificaciones ejecutadas hasta el 31 de diciembre de 2016, que hayan sido construidas sin licencia de construcción, conformidad de obra o que no cuenten con declaratoria de fábrica, independización y/o reglamento interno, de ser el caso, podrán sanear su situación de acuerdo al procedimiento establecido en la presente ley.

Artículo 4.- Del Formulario Registral

4.1. Para efectos registrales se considera título al Formulario Registral con la documentación que le sirve de sustento en el que consta la información relativa a los solicitantes, los datos del inmueble materia de la inscripción y las condiciones del derecho, acto o contrato que se registra.

4.2. El Formulario Registral al que se refiere el párrafo precedente será suscrito por los interesados, por un verificador, cuando corresponda. Las firmas son legalizadas por Notario.

Artículo 5.- De la función notarial

5.1. El Notario, además de lo estipulado en el artículo precedente, para los fines de la legalización, certifica y verifica la documentación que se adjunta al Formulario Registral, bajo responsabilidad; y tramita los procesos a que se refiere la presente Ley.

(...)

**CAPITULO II
DEPARTAMENTOS EN EDIFICIOS
(...)**

**CAPITULO III
QUINTAS, CASAS EN COPROPIEDAD Y OTRAS UNIDADES
INMOBILIARIAS CON BIENES COMUNES
(...)**

**CAPITULO IV
CENTROS Y GALERIAS COMERCIALES O CAMPOS
FERIALES
(...)**

**CAPITULO V
CONSTRUCCIONES DE UNIDADES DE PROPIEDAD
EXCLUSIVA
(...)**



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 715/2026

EXP. N.º 00956-2025-PHC/TC
LA LIBERTAD



Artículo 21.- De la prescripción adquisitiva de dominio

La prescripción adquisitiva a la que se refiere el presente Título es declarada notarialmente, a solicitud del interesado y para ello se debe seguir el mismo proceso a que se refiere el artículo 504 y siguientes del Código Procesal Civil, en lo que sea aplicable, de acuerdo a lo previsto en el artículo 5 de la presente Ley.

10. Si bien el artículo 21 de la referida Ley 27157 regula un supuesto de prescripción adquisitiva de dominio, la misma es aplicable, según su artículo 1, a los procedimientos para el *saneamiento* de la titulación y de unidades inmobiliarias en las que coexisten bienes de propiedad exclusiva y de propiedad común, así como el procedimiento para la tramitación de la declaratoria de fábrica y el régimen legal de las unidades inmobiliarias que comprenden bienes de propiedad exclusiva y de propiedad común. Lo expresado se corrobora cuando el artículo 3.2 de la Ley 27333, citado por el propio juez penal, dispone que “[l]a regularización de edificación que realice, al amparo del Título I de la Ley N° 27157, un propietario que cuenta con título de propiedad que conste en documento de fecha cierta, resolución administrativa o que requiera de saneamiento por prescripción adquisitiva de dominio, formación de título supletorio o rectificación de área o linderos, necesariamente se tramita ante notario público” (Subrayado nuestro). Como se advierte, la prescripción adquisitiva de dominio prevista en la Ley 27157 es para la regularización de una *edificación* que requiera de *saneamiento* por prescripción adquisitiva de dominio, supuesto diferente al caso de autos, donde se trata de una prescripción adquisitiva de dominio de un terreno sin edificación alguna que sanear. Lo expresado resulta acorde con el numeral 2 de la Resolución 290-2021-SUNARP/PT, que aprueba el precedente de observancia obligatoria, sobre la competencia del notario en los procedimientos de regularización de edificación de la Ley 27157, en el cual se observa que siempre se refiere a una edificación por regularizar (que no es el caso de autos donde estamos frente a un terreno sin edificación), tal como se advierte de su transcripción:

2. COMPETENCIA DEL NOTARIO EN LOS PROCEDIMIENTOS DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIÓN DE LA LEY N° 27157, MODIFICADA POR LA 27333.

Cuando en la regularización de una edificación al amparo de la Ley 27157 no se realice conjuntamente saneamiento de titularidad el notario se limita a certificar firmas, por lo tanto, dicha labor la puede realizar cualquier notario sin importar la ubicación de su oficio.



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 715/2026

EXP. N.º 00956-2025-PHC/TC
LA LIBERTAD



Si por el contrario, se realiza regularización de edificación con saneamiento, entonces el notario instruye el procedimiento y emite un pronunciamiento final, en dicho supuesto su competencia se determina por la ubicación del predio a regularizar. (subrayado nuestro)

Criterio sustentado en la Resolución N° 644-B-2008-SUNARP-TR-L.

11. En tal sentido, la premisa de que el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio debió tramitarse bajo los alcances de la Ley 27157 se basa en un análisis jurídico deficiente de su ámbito de aplicación, que termina por comprender a un supuesto no regulado en la misma, por lo que, existe un vicio en la justificación de dicha premisa (deficiencia en la motivación externa).
12. Otras de las premisas utilizadas por el juez penal es que por imperio del artículo 5.1 de la Ley 27157, el Notario estuvo obligado a verificar la documentación adjuntada a la solicitud de prescripción, máxime si el documento que acreditaba el supuesto derecho de propiedad no tenía fecha cierta. El referido artículo 5.1 dispone que “[e]l Notario, (...), para los fines de la legalización, certifica y verifica la documentación que se adjunta al Formulario Registral, bajo responsabilidad; (...)”. (Subrayado nuestro), es decir, que la verificación de la documentación se realiza con la finalidad legalizar la misma, lo cual resulta obvio, pues el notario da fe de que está frente a una copia fiel del original que posteriormente será adjuntado al formulario registral. Lo expresado guarda consonancia con el numeral 2 de la Resolución 290-2021-SUNARP/PT, citado *supra*, en el cual se advierte que cuando no estamos frente a un saneamiento de titularidad de la edificación, la labor del notario sólo se limita a certificar firmas. En tal sentido, si bien el notario tiene la obligación de verificar los documentos que legaliza, contrastando la copia del documento con el original, no implica una verificación pericial del documento presentado como original, máxime si, a diferencia de lo sostenido por el juez penal, el documento que acreditaba el supuesto derecho de propiedad, presentado en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio, sí tenía fecha cierta (véase minuta de compraventa de acciones y derechos de fojas 443 reverso).
13. La mencionada fecha cierta, consignada en la referida minuta, data del 1 de abril de 2004 y ha sido consignada por el notario Alejandro Ramírez Odiaga, quien certifica que “las firmas que anteceden son conforme a las



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 715/2026

EXP. N.º 00956-2025-PHC/TC
LA LIBERTAD



El procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio previsto en el Artículo 21 de la Ley N° 27157 se tramitará, exclusivamente, ante el Notario de la provincia en donde se ubica el inmueble, verificándose el cumplimiento de los requisitos establecidos en el primer párrafo del Artículo 950 del Código Civil, de acuerdo con el trámite siguiente:

(...)

k) El presente trámite comprende también a la declaración de prescripción adquisitiva de dominio de terrenos ubicados en zonas urbanas que no cuenten con edificaciones. (Subrayado nuestro).

16. La sentencia condenatoria al sustentarse en la premisa de inhabilitabilidad del inmueble a prescribir desconoce el supuesto descrito en el artículo 5 de la Ley 27333 que habilita la prescripción de terrenos sin edificaciones; por lo que, dicha premisa resulta inválida al adolecer de un debido análisis jurídico.
17. Respecto de la premisa de que el cartel de la prescripción fue dejado en la pared del vecino, debe precisarse que el inciso d) del artículo 5 de la Ley 27333 sólo requiere que dicho aviso se coloque “en el inmueble objeto del pedido de prescripción adquisitiva de dominio”; por lo que, el hecho de que el cartel haya sido colocado en la pared de la edificación colindante no implica que se encuentra dentro de ésta; sino, dentro del terreno a prescribir debido a que todo objeto (como el cartel) colocado seguidamente de la pared colindante hacia el predio a prescribir, se encuentra dentro de éste, cumpliéndose lo requerido por la citada norma. En tal sentido, la premisa del juez penal no cuenta con sustento fáctico que la valide; por lo que, adolece de un vicio de motivación externa.
18. En relación a la premisa de que el notario acusado debió verificar las fichas de Reniec y la sucesión intestada ante la Sunarp para detectar que don [REDACTED] (vendedor) estaba fallecido y que el trámite de la prescripción debía ser con su sucesión. Al respecto debe precisarse que ningún inciso del artículo 5 de la Ley 27333 exige al notario a realizar la referida verificación, máxime cuando el notario recurrente había verificado la existencia de una minuta de compra venta con fecha cierta (fojas 442 a 443 reverso) donde don [REDACTED] vende sus acciones y derechos, sobre el inmueble a prescribir, a favor de don [REDACTED] (comprador y solicitante de la prescripción adquisitiva de dominio). La premisa planteada por el juez penal implica que los notarios deben desconfiar de todo documento de fecha cierta,



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 715/2026

EXP. N.º 00956-2025-PHC/TC
LA LIBERTAD

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

reconozca los diez años de convivencia y así cumplir con la norma que exige los 10 años de posesión.

(...)

14. Segundo: (...) cuando el *Ad quo*, cuestiona al notario recurrente, el que no haya verificado esta información, dado que al no tener la minuta fecha cierta, debió sospechar respecto a la veracidad del documento, bastando con ingresar a la Reniec (...)

16. Cuarto: (...) los colindantes (hermanos C [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]) del bien prescrito han concurrido a juicio y han referido no haber sido notificados”. (véase fojas 107, 111 y 112).

22. Se advierte, entonces, que el superior jerárquico ha incurrido en la misma deficiencia de comprobación fáctica y análisis jurídico que el *a quo*, pues ambos parten de la premisa que la minuta no tenía fecha cierta, cuando tal como se ha expresado previamente, la minuta de compra venta de acciones y derechos tiene fecha cierta del 1 de abril de 2004, otorgada por otro notario (Alejandro Ramírez Odiaga). En ese sentido, la premisa formulada por los magistrados no fue debidamente comprobada respecto de su validez fáctica. Asimismo, dicha premisa inválida ha llevado a plantear otra que exige al notario a que, al estar frente a un documento sin fecha cierta, debió sospechar de la veracidad de los datos contenidos en la minuta y corroborarlos por otros medios, lo cual, como se ha establecido previamente, no se encuentra justificada respecto de su validez jurídica debido a que lo requerido no constituye una obligación exigida por la norma pertinente, máxime si se ha tenido a la vista un documento con fecha cierta. De la misma forma sucede con la premisa sobre la inexistencia de notificación a los interesados y colindantes, la cual no se encuentra justificada respecto de su validez fáctica debido a la existencia de las notificaciones notariales (instrumentos públicos) que corren en autos, tal como ha quedado establecido en fundamentos previos.

23. Adicionalmente, la sentencia penal de vista expresa:

“16. (...) **Quinto:** Como la norma exige que a la solicitud se presente testigos que den fe de la posesión, el procesado Gaitán presenta a 3 amigos suyos (él mismo y los procesados por delito de falsedad genérica, así lo aceptan); siendo que el notario, sin verificar que estos sean colindantes al bien o de qué manera pueda ser creíble su versión de que les consta la posesión del bien por el solicitante Gaitán, los acepta como válidos; peor todavía cuando llegó a realizar constatación en el lugar.” (fojas 112)



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 715/2026

EXP. N.º 00956-2025-PHC/TC
LA LIBERTAD



VOTO DEL MAGISTRADO HERNÁNDEZ CHÁVEZ

Habiendo sido llamado a dirimir la presente discordia, me adhiero al sentido del voto en conjunto de los magistrados Domínguez Haro y Ochoa Cardich, que resuelve:

1. Declarar **FUNDADA** la demanda, al haberse acreditado la vulneración del derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales. En consecuencia, **NULA** la Resolución 14, de fecha 20 de diciembre de 2019, emitida por el Tercer Juzgado Penal Unipersonal; **NULA** la Resolución 15, de fecha 13 de enero de 2020 que adiciona y corrige la Resolución 14; **NULA** la sentencia de vista contenida en la Resolución 26, de fecha 19 de enero de 2022, emitida por la Tercera Sala Penal de Apelaciones de la Corte Superior de Justicia de La Libertad; y, **NULA** la sentencia de casación de fecha 15 de julio de 2024 – Casación 584-2022 La Libertad, emitida por la Sala Penal Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, todas ellas en el extremo que se refieren al favorecido [REDACTED].
2. Disponer que el juez penal competente dicte resolución debidamente motivada, conforme a los fundamentos expuestos en la presente sentencia, respecto de don [REDACTED].
3. **CONDENAR** a la parte demandada al pago de costos procesales.

S.

HERNÁNDEZ CHÁVEZ



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 715/2026

EXP. N.º 00956-2025-PHC/TC
LA LIBERTAD



VOTO DEL MAGISTRADO GUTIÉRREZ TICSE

ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por don Renato Adriano Vásquez Armas, abogado de don [REDACTED], contra la Resolución 7, de fecha 31 de enero de 2025¹, expedida por la Primera Sala Penal de Apelaciones de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, que declaró improcedente la demanda de *habeas corpus* de autos.

ANTECEDENTES

Con fecha 6 de noviembre de 2024, don Carlos Javier Vargas Justiniano interpone demanda de *habeas corpus*² a favor de don [REDACTED] contra doña María del Pilar Rubio Cisneros, juez del Tercer Juzgado Penal Unipersonal de Trujillo de la Corte Superior de Justicia de La Libertad; contra don Carlos Merino Salazar y don Manuel Federico Loyola Florián, magistrados de la Tercera Sala Penal de Apelaciones de la Corte Superior de Justicia de La Libertad; y contra los señores San Martín Castro, Sequeiros Vargas, Carbajal Chávez, Peña Farfán y Álvarez Trujillo, magistrados de la Sala Penal Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República. Denuncia la vulneración de los derechos a la tutela procesal efectiva, al debido proceso, a la debida motivación de las resoluciones judiciales, a la interdicción de la arbitrariedad, a la presunción de inocencia, al libre desarrollo de la personalidad y a la libertad personal.

Don Carlos Javier Vargas Justiniano solicita que se declaren nulas la sentencia, Resolución 14, de fecha 24 de diciembre de 2019³ (corregida por Resolución 15, de fecha 13 de enero de 2020⁴), en el extremo que condenó a don [REDACTED] a tres años de pena privativa de la libertad, suspendida en su ejecución por el periodo de dos años, bajo determinadas las reglas de conducta, como autor del delito de falsedad ideológica⁵; la sentencia de vista, Resolución 26, de fecha 19 de enero 2022⁶,

¹ F. 349 del documento en PDF.

² F. 4 del documento en PDF.

³ F. 85 del documento en PDF.

⁴ F. 115 del documento en PDF.

⁵ Expediente 04801-2016-33-1601-JR-PE-02.

⁶ F. 117 del documento en PDF.



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 715/2026

EXP. N.º 00956-2025-PHC/TC
LA LIBERTAD



Cristián Gaitán Luján adjuntó una minuta de compraventa de fecha 1 de abril de 2004, sin que se verifique la justificación de la premisa planteada. Es así que se advierte que la sala penal emplazada afirma que la declaración falsa imputada al beneficiario consiste en haber puesto la fecha a una minuta de compraventa que no la tenía. Sin embargo, el medio probatorio actuado en juicio estaba referido a la copia de la minuta de compraventa de acciones y derechos del bien en pasaje sin nombre, sector San Agustín, predio El Retiro, ex Fundo San Carlos, y esta es la minuta de compraventa que no tiene fecha, documento que fue presentado por la denunciante en el proceso penal, sin advertir que el documento completo tiene en su reverso la fecha de la minuta, razón por la cual el ciudadano Cristian Manuel Gaitán Luján consigna esa fecha en la solicitud de prescripción adquisitiva.

Indica que los miembros de la sala superior arribaron a una conclusión sobre la base de indicios que —según ellos— acreditan que el favorecido en forma dolosa no fue diligente al tramitar el proceso de prescripción adquisitiva de dominio, conclusión errónea que no fue corroborada. Expresa que la sala ha considerado que el hecho de que el notario haya consignado en la escritura pública que el terreno a prescribir estaba vacío, pero que luego afirmara que el solicitante se encontraba en posesión sería contradictorio, y que, en consecuencia, la información que insertó fue falsa. Aunado a ello también han afirmado que no se notificó a los colindantes y testigos, lo cual es falso, afirmación que se habría desvanecido si hubiesen pedido el expediente de prescripción adquisitiva.

Finalmente, aduce que la sentencia de casación incurre en los mismos defectos que las instancias precedentes, pues contiene afirmaciones que no son reales, tales como que el cartel fue colocado en un predio aledaño que no correspondía al predio materia de inscripción y que la sala suprema debió observar la Ley 27333, que solo establece que el notario debe verificar la información del solicitante, el número y la cantidad de testigos, además de la posesión pacífica y pública del solicitante, mas no le exige un acto de constatación o verificación en Reniec. Sostiene que los jueces supremos han desestimado la casación incurriendo en las mismas falencias de las instancias precedentes y que han utilizado una ley derogada para conceptualizar el significado de la función notarial.

El Primer Juzgado de Investigación Preparatoria de Trujillo de la Corte Superior de Justicia de La Libertad mediante Resolución 1, de fecha 6 de



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 715/2026

EXP. N.º 00956-2025-PHC/TC
LA LIBERTAD



noviembre de 2024⁹, admite a trámite la demanda de *habeas corpus*.

El procurador público adjunto del Poder Judicial¹⁰ solicita que la demanda sea declarada improcedente, al considerar que los agravios planteados no generan verosimilitud de una manifiesta vulneración a la libertad personal del favorecido, además de que no se acreditó el acto lesivo invocado en la demanda. Agrega que en puridad el actor persigue que la judicatura constitucional se convierta en una suprainstancia capaz de revisar lo actuado en sede ordinaria.

El Primer Juzgado de Investigación Preparatoria de Trujillo de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, mediante sentencia, Resolución 4, de fecha 4 de diciembre de 2024¹¹, declaró improcedente la demanda de *habeas corpus*, al estimar que la pretensión planteada por el actor no forma parte del contenido constitucionalmente protegido de los derechos que son objeto de tutela del proceso de *habeas corpus*. Argumenta que en puridad el actor persigue una revaloración de los medios probatorios, aspecto que no compete a la judicatura constitucional.

La Primera Sala Penal de Apelaciones de la Corte Superior de Justicia de La Libertad confirmó la sentencia apelada por similares fundamentos. Hace notar que las decisiones judiciales se encuentran debidamente justificadas; que se explican con la normativa vigente y que han aplicado las reglas de la lógica y las máximas de las experiencias. Asimismo, juzga que los cuestionamientos planteados por el demandante son principalmente de valoración probatoria en torno a aspectos ya evaluados por la judicatura ordinaria, por lo que recuerda que la interpretación de las normas jurídicas es una labor de los jueces de la República, de manera que este tipo de cuestionamiento no es de recibo.

FUNDAMENTOS

Delimitación del petitorio

1. El objeto de la presente demanda es que se declaren nulas la sentencia, Resolución 14, de fecha 24 de diciembre de 2019¹² (corregida por

⁹ F. 75 del documento en PDF.

¹⁰ F. 199 del documento en PDF.

¹¹ F. 318 del documento en PDF.

¹² F. 85 del documento en PDF.



Tribunal Constitucional

Sala Segunda. Sentencia 715/2026

EXP. N.º 00956-2025-PHC/TC
LA LIBERTAD



pues, como es evidente, ello es tarea exclusiva de la judicatura ordinaria.

5. En el presente caso, esta Sala del Tribunal Constitucional aprecia de los fundamentos del escrito de demanda que, si bien se alega, esencialmente, la vulneración del derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales, en puridad se cuestiona el criterio jurisdiccional de los jueces emplazados y la valoración probatoria, en la medida en que se considera que el favorecido ha sido condenado en forma indebida, puesto que en realidad la minuta de compraventa actuada en el proceso penal sí tenía fecha; sin embargo, los jueces emplazados no solicitaron el expediente de prescripción adquisitiva de dominio, además de que también se ha omitido verificar que sí existió la notificación a los colindantes. Además de ello se arguye que los jueces emplazados han aplicado una ley que no correspondía al caso, dado que no se requería el llenado de un formulario registral, sino solo una solicitud notarial; que no existe documentación suficiente con la que se haya acreditado la voluntad de cometer el delito de falsedad ideológica; y que el favorecido en su condición de notario fue inducido al error, entre otros cuestionamientos relacionados con la revaloración y la suficiencia probatoria. En tal sentido, se aprecia que se han planteado cuestionamientos que aluden a la naturaleza probatoria y al criterio jurisdiccional, es decir, aspectos que son de exclusiva competencia de la judicatura ordinaria y no constitucional.
6. Por consiguiente, la reclamación del recurrente 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.

Por estos fundamentos, mi voto es por:

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

S.

GUTIÉRREZ TICSE

PONENTE GUTIÉRREZ TICSE