



**Universidad  
Norbert Wiener**

**Facultad Derecho y Ciencia Política**

**Escuela Académico Profesional de Derecho**

**Derecho de propiedad del tercero de buena fe  
frente a la incautación, Lima Metropolitana 2022**

**Trabajo de Suficiencia Profesional para optar el título  
profesional Abogado**

**Presentado por:**

García Espinoza, John Erick

**Código ORCID:** 0000-0003-3009-0441

**Asesor:** Dra. Ramírez Peña, Isabel


**Código ORCID:** 0000-0003-3248-6837

**Línea de investigación:** Sociedad y transformación  
digital

**Sub-línea:** Derecho civil, penal y administrativo

**Lima-Perú**

**2022**


 Universidad Norbert Wiener	<b>DECLARACIÓN JURADA DE AUTORIA Y DE ORIGINALIDAD DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN</b>	
	<b>CÓDIGO: UPNW-GRA-FOR-033</b>	<b>VERSION: 01</b> <b>REVISIÓN: 01</b>

Yo, **JOHN ERICK GARCÍA ESPINOZA**, egresado de la Facultad de Derecho y Ciencia Política, declaro que el trabajo académico **“DERECHO DE PROPIEDAD DEL TERCERO DE BUENA FE FRENTE A LA INCAUTACIÓN, LIMA METROPOLITANA 2022”** Asesorado por el docente: ISABEL RAMIREZ PEÑA DNI 02445464 ORCID 0000-0003-3009-0441, tiene un índice de similitud de DIECISEIS (16 %) verificable con código oid:14912:202265829 en el reporte de originalidad del software Turnitin.

Así mismo:

1. Se ha mencionado todas las fuentes utilizadas, identificando correctamente las citas textuales o paráfrasis provenientes de otras fuentes.
2. No he utilizado ninguna otra fuente distinta de aquella señalada en el trabajo.
3. Se autoriza que el trabajo puede ser revisado en búsqueda de plagios.
4. El porcentaje señalado es el mismo que arrojó al momento de indexar, grabar o hacer el depósito en el turnitin de la universidad y,
5. Asumimos la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión en la información aportada, por lo cual nos sometemos a lo dispuesto en las normas del reglamento vigente de la universidad.


  
 .....  
 Firma  
 John Erick García Espinoza  
 DNI: 45471730

  
 .....  
 Firma  
 Nombres y apellidos del docente Isabel Ramirez Peña  
 DNI: 02445464

Lima, 28 de noviembre de 2022

## Índice de contenidos

ÍNDICE DE CONTENIDOS.....	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
ÍNDICE DE TABLAS Y GRÁFICOS.....	3
DEDICATORIA .....	4
AGRADECIMIENTOS .....	5
RESUMEN .....	6
ABSTRACT .....	6
I INTRODUCCIÓN .....	7
II PRESENTACIÓN DEL CASO JURÍDICO .....	9
2.1 ANTECEDENTES .....	9
2.2 FUNDAMENTO DEL TEMA ELEGIDO .....	10
2.3 APORTE Y DESARROLLO DE LA EXPERIENCIA.....	11
PRESENTACIÓN DEL REPORTE DE CASO JURÍDICO .....	13
III DISCUSIÓN.....	14
IV CONCLUSIONES .....	15
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	17
ANEXO NRO. 1 MATRIZ DE CATEGORIZACIÓN .....	21
ANEXO NRO.2 RESOLUCIÓN JUDICIAL O ADMINISTRATIVA QUE CONTIENE EL CASO JURÍDICO.....	22
ANEXO NRO. 3 DECLARATORIA DE ORIGINALIDAD DEL AUTOR.....	27
ANEXO NRO. 4 DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD DEL ASESOR .....	28
ANEXO NRO. 5 REPORTE DEL INFORME DE SIMILITUD .....	29

## Índice de tablas y gráficos

	Pág.
Matriz de consistencia	24

### **Dedicatoria**

El presente trabajo va dedica a mis padres por inculcarme y motivarme a estudiar la maravillosa carrera de derecho, con los cuales me siento profundamente agradecido.

## **Agradecimientos**

Agradezco a la universidad, recinto que se volvió fuente para adquirir los conocimientos necesarios para entender y nutrirme de la carrera de derecho..

Agradezco a nuestra Decana, Dra. Delia Muñoz, por gestionar con mucho ahínco el curso de titulación, el cual hoy en día tengo la satisfacción de culminar.

Agradezco a la Dra. Isabel Ramírez Peña, por el tiempo y dedicación para acompañarme en el trayecto de la presente investigación, aportando su experiencia en el área metodológica del curso, el cual es la columna vertebral que la sostiene.

Agradezco a mis hermanos y sobrinos, quienes son el soporte emocional e inspiración para seguir día a día con mis labores y desarrollar el presente trabajo.

Agradezco a Liliana Campos y Karina Salas, abogadas y jefas de área del estudio jurídico donde trabajo, quienes me abrieron las puertas, me brindaron las facilidades e impulso para poder titularme como abogado.

## **DERECHO DE PROPIEDAD DEL TERCERO DE BUENA FE FRENTE A LA INCAUTACIÓN, LIMA METROPOLITANA 2022**

### **PROPERTY RIGHT OF THE THIRD PARTY IN GOOD FAITH AGAINST SEIZURE, METROPOLITAN LIMA 2022**

**Línea de investigación:** Sociedad y transformación digital

**Sub línea de investigación:** Derecho Civil, Penal y Administrativo

**Autor:** García Espinoza, John Erick

**Correo:** a2006100191@uwiener.edu.pe

**ORCID:** 0000-0003-3009-0441

**Facultad Derecho y Ciencias Políticas  
Universidad Norbert Wiener**

#### **Resumen:**

El presente trabajo está enfocado en la vulneración del derecho de propiedad de un tercero de buena fe mediante la incautación, toda vez que la Fiscalía solicita esta medida excepcional a pesar de que el afectado demuestra que no tiene vinculación con el delito. Como objetivo analizar cómo impacta el derecho de propiedad del tercero de buena fe frente a la incautación, Lima Metropolitana 2022. Se utilizó como metodología enfoque cualitativo, de tipo básico, estudio fenomenológico y hermenéutico porque requirió realizar un análisis de estudio y se utilizó técnica revisión de documentos basado en estudio de caso. Como resultado se obtuvo que la medida de incautación debe aplicarse siempre y cuando no haya una medida menos gravosa para afectar el derecho de propiedad del tercero de buena fe, Lima Metropolitana 2022. Como conclusión se analizó cómo impacta la Posesión de la cosa del tercero de buena fe frente a la incautación, Lima Metropolitana 2022. Lo más importante en cuanto al análisis de esta actividad, fue determinar que la Fiscalía excede en sus atribuciones, lo que más ayudó al análisis fue la información doctrinaria obtenida, cabe mencionar que la dificultad del presente trabajo fue el corto tiempo con el que se dispuso.

**Palabras clave:** Derecho de propiedad – Sentencia judicial – Legislación – Justicia

#### **Abstract:**

The present work is focused on the violation of the property right of a third party in good faith through the seizure, since the Prosecutor's Office requests this exceptional measure despite the fact that the affected person demonstrates that he has no connection with the crime. The objective is to analyze how the property right of a bona fide third party impacts upon seizure, Metropolitan Lima 2022. The methodology was changed to a qualitative, basic type,

phenomenological and hermeneutical study because it required carrying out a study analysis and a technical review was obtained. of documents based on case study. As a result, it was obtained that the seizure measure should be applied as long as there is no less serious measure to affect the property right of the third party in good faith, Metropolitan Lima 2022. In conclusion, it was analyzed how the Possession of the thing of the third party impacts good faith in the face of the seizure, Metropolitan Lima 2022. The most important thing in terms of the analysis of this activity was to determine that the Prosecutor's Office exceeds its powers, what most helped the analysis was the doctrinal information obtained, it is worth mentioning that the difficulty of present work was the short time available.

**Keywords:** Property rights – Court ruling – Legislation – Justice

## I Introducción

En Venezuela (Morles & Quinteros, 2018) acerca de la realidad problemática establece que los terceros que no están comprometidos con tales delitos podrían verse afectados y requerir la mediación de la justicia para restablecer el derecho desestimado. En Colombia, (Cardenas y Sanchez, 2020) en el trabajo para maestría, señalan que la importancia de la medida de incautación y su vinculación inmediata con los bienes en posesión, ya que ha sido sentenciada y ejecutada, su diseño se convierte en realidad y así existe una clara limitación del derecho de propiedad. En Ecuador (Flores Villavicencio, 2022) en su investigación señala que el comiso se aplica a partícipes del delito.

A nivel nacional, el profesor (Garcia Cavero, 2018) en su trabajo de investigación menciona que, dado que la incautación puede afectar a terceros, se debe tener en cuenta que cualquier afectado por esta regla se deberá solicitar al titular del ministerio público la devolución de la propiedad cuando se demuestre que fue adquirido por buena fe y no tiene nada que ver con el delito investigado. Por otra parte, si éste no es devuelto, el derechohabiente puede presentar un nuevo examen de la medida de incautación al juez de investigación preparatoria para que decida sobre la solicitud en el plazo de tres días.

La problemática del presente trabajo abarca a la institución jurídica de la incautación que afecta directamente el derecho constitucional como la propiedad; dicha institución tiene doble trascendencia y/o vertientes, como lo son el derecho penal y otro; como lo señala (Nuñez et al, 2020) el Ministerio Público es usual recurrente a la incautación en las indagaciones por Organización Criminal y Lavado de Activos la cual es una medida intrusiva contra el derecho de



propiedad, tiene la finalidad de asegurar la evidencia para acreditar el cuerpo del delito o el objeto de procedencia delictuosa.

El caso materia del presente estudio tiene como finalidad analizar y cuestionar la labor del Ministerio Público y del Juzgado, toda vez que existe suficiente y abundante material que respalda a la Persona Jurídica como Tercero de Buena Fe; siendo que (Navarro & Silva, 2022) tienen como problemática la inclinación que se da hacia el titular cuyo título fue inscrito en primer lugar o, sin ningún tipo de inscripción, hacia otro cuyo título es de fecha anterior. En el caso de la última opción, la preferencia se da al título acreditado por un registro de la fecha más antigua.

El trabajo de suficiencia profesional se justifica en el aspecto teórico porque pretende revisar las teorías relacionadas a la figura jurídica de incautación, derecho de propiedad y la buena fe, con el propósito de analizar el contexto nacional verificando las actuaciones de los Fiscales y Jueces frente a esta problemática. En el aspecto práctico se justifica porque el análisis del caso jurídico permitirá determinar los puntos críticos en la aplicación de la incautación de bienes adquiridos por terceros de buena fe; asimismo, revisar los fundamentos motivacionales que permiten la autorización judicial para el decomiso del bien y revisar cuando es necesario un reexamen del bien decomisado.

Además, la realidad problemática del estudio realizado radica en la necesidad de analizar la figura de incautación de bienes frente a la compra de los Terceros de Buena Fe; un tema controversial que debe ser justificado para determinar que la compra del bien fue lícita y no involucrada en hechos delictivos. Asimismo, como objetivo general tenemos: Determinar la existencia de la afectación del derecho de propiedad a través de la medida de incautación; como objetivo específico: analizar si la medida de incautación tiene implicancia en el derecho de propiedad.

La propiedad es un derecho constitucional, caracterizado por el derecho a usar, disfrutar, disponer y reclamar la propiedad para quienes la poseen. Como señaló el Tribunal Constitucional, el derecho de propiedad puede ser jurídicamente restringido si vulnera otros derechos e incluso entra en conflicto con los intereses del Estado.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, tenemos como problema general: Analizar cómo impacta el derecho de propiedad del tercero de buena fe frente a la incautación, Lima Metropolitana 2022.

Como objetivo general tenemos: Analizar cómo impacta el derecho de propiedad del tercero de buena fe frente a la incautación, Lima Metropolitana 2022; como objetivos específicos tenemos: Analizar cómo impacta la Posesión de la cosa del tercero de buena fe frente a la incautación, Lima Metropolitana 2022; analizar cómo impacta la enajenación de la cosa del tercero de buena fe frente a la incautación, Lima Metropolitana 2022; analizar cómo impacta el uso de la cosa del tercero de buena fe frente a la incautación, Lima Metropolitana 2022.

## **II Presentación del caso jurídico**

### **2.1 Antecedentes**

En el caso colombiano, en la tesis de (Castaño Franco, 2020) para optar por el título de abogado, habla acerca de las diligencias cautelares y su motivación en la figura de la incautación, con metodología cualitativa desde una perspectiva crítica y reflexiva con enfoque hermenéutico, exploratorio y propositivo. Obteniendo como resultado la implementación del debido control judicial y arribando a la conclusión que las medidas cautelares deben ser proporcionales.

En Ecuador, conforme (Falconi Herrera, 2020) en su tesis para obtención la titulación de abogado, señala que la propiedad recae en el libre manejo del inmueble por el dueño, con metodología de tipo inductiva, analítica, descriptiva con enfoque cualitativo. Obtiene como resultado que el derecho a la propiedad tiene una protección constitucional, llegando a la conclusión que las instituciones del Estado deben garantizarla.

En Costa Rica (Muñoz & Vargas) en su tesis para la licenciatura de abogado, señalan que la pérdida de domino mediante la incautación pueden afectar derechos como el de los terceros de buena fe, con una metodología analítica, exhaustiva y crítico. Obtuvieron como resultado que el Estado puede aplicar la incautación para afectar bienes ligados al delito, llegando a la conclusión que la extinción de dominio facilita al Estado hacerse de un bien de origen ilícito.

A nivel nacional, (Capcha Quispe, 2021) en su tesis para abogada, desarrolla la aplicación de la figura de pérdida de dominio, con metodología analítica de tipo dogmático-jurídico a nivel explicativo. Obtiene como resultado que la medida de incautación afecta al derecho de propiedad del tercero de buena fe, concluye que la extinción de dominio afecta al propietario de buena fe.

Por su lado, (Yataco Castillo) en el trabajo para obtención de título de abogado desarrolla los efectos jurídicos de la incautación, realizada mediante metodología cualitativa desde un nivel

descriptivo. Obtiene como resultado que la incautación tiene influencia en el proceso siendo criterio del juez no vulnerar el debido proceso, arribando a la conclusión que la incautación afecta negativamente al proceso penal y al derecho de propiedad del tercero adquirente de buena fe.

Asimismo, (Gamarra Vasquez, 2020) en su investigación para el título de derecho desarrolla la incautación de bienes mediante resolución judicial, como metodología la realizó desde el enfoque analítico, inductivo y deductivo, hermenéutico y comparativo. Obtiene como resultado que la incautación es una medida extraordinaria patrimonial y que afecta el derecho de propiedad, arribando a la conclusión que la incautación es una medida cautelar que tiene como consecuencia inmediata al decomiso.

## **2.2 Fundamento del tema elegido**

Para explicar nuestra primera categoría denominada el derecho de propiedad, de acuerdo con la teoría hegeliana de la propiedad, tal como lo refiere (Solari, 2021) menciona que la voluntad es libre en sí y para esta, así como la manifestación legal abstracta como el derecho de propiedad, la pena, el delito y el contrato, así como la expresión de la propiedad como una muestra externa para su libertad y que una cosa externa otorga realidad.

Respecto de la primera subcategoría posesión de la cosa (Varsi, 2019) menciona que el adquirente toma posesión del bien sin contar con el consentimiento de su original poseedor, por su parte (Trujillo, 2021) menciona que el ordenamiento jurídico presume que el poseedor de la cosa es su titular.

Con referencia a la segunda subcategoría enajenación de la cosa, (Varsi, 2019) señala que esto recae sobre la libertad de una persona respecto de lo que tiene y tomar la decisión sobre su futuro, por su parte (Perez Vallejos, 2020) menciona que la enajenación es un derecho para disponer el bien.

Acerca de la tercera subcategoría sobre el uso de la cosa, como lo refiere (Albaladejo, 1982) menciona que es una atribución de usar y recibir los frutos de una cosa ajena, el derecho de uso es conocido como usufructo limitado, por su parte (Da Silva Pereira, 2014) menciona que el uso consiste en poner la cosa para que el titular sea quien el disfrute propio de este.

Acerca de la segunda categoría sobre la incautación (Gonzales Lazaro, 2019) refiere que es una medida extraordinaria mediante la cual la propiedad pasa a ser del Estado, así como los objetos del delito. Cuando el delito es intencional los objetos del delito y productos son

decomisados, cuando no lo es, los bienes pasan al Estado. Evidentemente, tratándose de bienes de naturaleza delictiva, la incautación se llevará a cabo de forma directa, sin que sea fundamental y concebible retenerlos con antelación (Ramos, 2017).

El particular pierde bienes y pasan a dominio del Estado debido a la realización de una conducta ilícita (Martínez citado por Gonzales, 2019) menciona que si el delito no tiene intencionalidad -ausencia de dolo- el bien se decomisa, cuando no hay dolo, mientras se resuelve la situación jurídica, el bien pasa al Estado.

Acerca de la primera subcategoría, principio de subsidiaridad como lo menciona (Milanese, 2007) este principio consiste en acudir a este como última ratio, a mono de no encontrar un control menos perjudicial, asimismo el profesor (Rojas Rodriguez, 2021) este principio es complementario con el de fragmentariedad, el cual deberá intervenir cuando las otras ramas del derecho no sean suficientes para alcanzar un fin.

Con referencia a la segunda subcategoría, respecto del principio de proporcionalidad (Ramos, 2017) será idónea por un interés o fin legítimo desde la Constitución y necesaria porque no existen actos menos perjudiciales o gravosos para afectación de derechos, por su parte (Castillo-Cordova, 2004) la define como una medida que se relaciones con la razonabilidad pretendida.

### **2.3 Aporte y desarrollo de la experiencia**

La metodología de la presente investigación es de tipo básico, de acuerdo con lo desarrollado por (Alvarez Risco, 2020) menciona que la investigación está orientada a conseguir un conocimiento de modo sistemático y tiene como objetivo aumentar el conocimiento de una determinada realidad. Asimismo, el enfoque del estudio de caso es de orden cualitativo (Hernandez Sampieri, 2014) en los estudios de enfoque cualitativos se desarrollan hipótesis durante la recolección y la verificación de datos, estos son útiles para descubrir preguntas y perfeccionarlas y responderlas, es hermenéutico porque requirió realizar un análisis de estudio y se utilizó técnica revisión de documentos

La investigación está compuesta en tres fases, referida al análisis de las teorías de varios autores, las cuales fueron introducidas para sustentar la matriz de categorización,

en la segunda fase se confrontan las teorías de los autores y en la tercera se aprecia las conclusiones. La triangulación se compone por: los datos, mediante la recolección de información el autor logró analizar la doctrina; las teorías, análisis de estudio del caso conformada como objeto; metodología, se plasmaron los alcances teóricos priorizando las características de las categorías; investigación, se pudo realizar el análisis de todos los datos recopilados. El trabajo cumple con los lineamientos según APA 7° edición y corroborado por Turnitin.

Que, en la experiencia adquirida por el autor está basada en haber realizado la lectura y análisis de los más de 20 Tomos del proceso seguido contra la Organización Criminal “Orellana” o “Clan Orellana”. Contribuyó a estructurar la defensa legal de la empresa Hispano Peruana de Construcción 2011 S.A.C., quien finalmente es la agraviada por los actos criminales de la referida organización.

La motivación de la presente investigación fue analizar el derecho de Defensa de una persona jurídica que adquirió un bien inmueble en el año 2012 cuando se desconocía las operaciones de una red criminal dedicada al tráfico de terrenos, al momento de la compra se contó con toda la documentación y el tracto debidamente inscrita en Registros Públicos, por dicha adquisición el Ministerio Público ha solicitado el decomiso, sin que la persona jurídica sea comprendida en el proceso.

Nuestro ordenamiento jurídico está regulada la figura del Tercero de Buena Fe, quien es el adquirente de un inmueble cumpliendo el marco legal, pagando el justiprecio comercial, bancarizando la transacción, respaldada bajo fe notarial y con inscripción den Registros Públicos, por tanto, fue de conocimiento Erga Omnes.

El caso materia del presente estudio tiene como finalidad analizar y cuestionar la labor del Ministerio Público y del Juzgado, toda vez que existe suficiente y abundante material que respalda a la Persona Jurídica como Tercero de Buena Fe y, en todo caso, el proceso debe ser tramitado ante entidades especializadas, quienes tienen la facultad de realizar un mejor y sesudo control de lo que se persigue.

Debemos tener en consideración, sobre el derecho de propiedad, que el numeral 16 del artículo 2° de la Constitución establece el derecho a la propiedad. Además, tal como lo refiere

(Palomino, 2021), ello es una garantía protectora del derecho a la propiedad, la Constitución Política del Perú en el artículo 70° se establece la seguridad jurídica e inviolabilidad, con la principal excepción por razones de seguridad o necesidad pública, proclamada por el ordenamiento jurídico.

Finalmente, el autor se encontró con diversos retos como la recopilación de información y jurisprudencia, revisión de tesis, revistas y artículos especializados aplicables al tema. En el mismo sentido la elaboración de la matriz como eje del estudio, lo cual permitió la obtención de los resultados de los objetivos.

### **Presentación del reporte de caso jurídico**

El caso materia de análisis viene por una medida de incautación requerida por el Ministerio Público en una investigación sobre Rodolfo Orellana Rengifo, quien mediante actos fraudulentos, estafó a muchas personas a nivel nacional, haciéndoles creer que estaban adquiriendo inmuebles de su propio titular, cuando en realidad, operaba bajo el manto de una Organización Criminal que contaba con apoyo de Registradores Públicos, Notarios, Jueces y abogados; siendo estos malos operadores del derecho quienes revestían de legalidad los actos ilícitos realizados por el “Clan Orellana”.

Mediante Disposición N° 02, de fecha 14 de julio del 2014 y Disposición 12 de fecha 18 de setiembre del 2014, se formalizó investigación preparatoria contra el “Clan Orellana”; como presuntos autores de los delitos de Lavado de Activos y otros siendo delitos pluriofensivos, disposición que fue ampliada en varias oportunidad, cabe precisar no se consideró como procesado a ningún integrante de la empresa Hispano Peruana de Construcción 2011.

Que, el 4° Juzgado de Investigación Preparatoria emitió la Res. 01 de fecha 16 de noviembre de 2018 rechazando liminarmente el pedido de reexamen de incautación solicitado por la defensa legal Hispano Peruana de Construcción 2011 alegando que el Estado, al asegurar la inviolabilidad de la propiedad, considera que ésta debe ser practicada en conjunto, en beneficio de todos y dentro de los límites de la norma (Gonzales Lazaro, 2019).

El reexamen de la incautación tipificado en el literal b) del artículo 319° CPP constituye una medida cautelar real, solicitada por sujetos extraños al hecho presuntamente delictivo cuyos bienes fueron incautados no obstante su condición de propietarios de buena fe. Con su

planteamiento y evaluación el accionante procura la desafectación del bien de la medida de incautación impuesta.

### **III Discusión**

En relación con el objetivo general de esta investigación acerca analizar cómo impacta el derecho de propiedad del tercero de buena fe frente a la incautación, Lima Metropolitana 2022, referida a la primera categoría denominada derecho de propiedad (Varsi, 2019) manifiesta que se ve reflejada en la conducta diligente, su incidencia en la segunda categoría denominada incautación, menciona (Gonzales Lazaro, 2019) que el Estado debe garantizar el derecho de propiedad y no proceder con arbitrariedades.

De acuerdo a lo establecido en el primer objetivo de esta investigación analizar cómo impacta la Posesión de la cosa del tercero de buena fe frente a la incautación, Lima Metropolitana 2022, en relación a la primera categoría derecho de propiedad y en especial a la primera subcategoría posesión de la cosa; la posición de (Varsi, 2019) sostiene que el adquirente toma la posesión, (Trujillo, 2021) sostiene que el poseedor es el titular de la cosa, lo que se corrobora con lo identificado en el caso de estudio en el sentido de la afectación realizada por el Estado mediante la Fiscalía. Por lo indicado, podemos expresar que lo desarrollado en el caso derecho de propiedad del tercero de buena fe frente a la incautación, lima metropolitana 2022, cumple adecuadamente porque afecta la posesión

De acuerdo a lo establecido en el segundo objetivo de esta investigación analizar cómo impacta la enajenación de la cosa del tercero de buena fe frente a la incautación, Lima Metropolitana 2022, en relación a la primera categoría sobre el derecho de propiedad y en especial a la segunda subcategoría sobre la proporcionalidad, acerca de la incautación (Gonzales Lazaro, 2019) refiere que es una medida mediante la cual la propiedad pasa a ser del Estado; (Ramos Mollocondo, 2017) menciona que por la proporcionalidad se debe acudir a la vía menos gravosa, corroborado con lo identificado en el caso por cuanto el Estado no debe afectar derechos mediante la incautación. Por lo indicado, podremos expresar que lo desarrollado en el caso cumple adecuadamente, por lo que la incautación tiene un alto impacto sobre el derecho propiedad.

De acuerdo a lo establecido en el tercer objetivo de esta investigación analizar cómo impacta el uso de la cosa del tercero de buena fe frente a la incautación, Lima Metropolitana 2022, en relación

a la primera categoría derecho de propiedad y en especial a la tercera subcategoría denominada uso de la cosa, (Solari, 2021) menciona que la voluntad es libre en sí y para esta, corroborado porque existe una afectación a de la incautación sobre el uso de la cosa y que se relaciona con la posición de (Palomino, 2021) quien menciona ser un derecho Constitucional y la posición de (Cardenas y Sanchez, 2020) señalan la importancia de la medida de incautación, por lo que impacta en la incautación sobre el derecho de propiedad, por lo que sugerimos una mejor aplicación de la normativa para afectar derechos.

Por lo indicado, podemos expresar que lo desarrollado en el caso de cómo impacta la incautación frente al derecho de propiedad del tercero de buena fe, Lima Metropolitana 2022 se cumple adecuadamente, por lo que impacta en la desposesión del bien, con lo que sugerimos que el Estado no puede desposeer de un bien a una persona que no participó del delito.

#### **IV Conclusiones**

**Primera.** Hemos determinado que sí existe impacto de la posesión de la cosa del tercero de buena fe frente a la incautación, Lima Metropolitana 2022, lo que permitió determinar el objetivo general porque el Ministerio Público violenta mediante el requerimiento de medidas extraordinarias y que limitan derechos; lo que ha permitido corroborar el segundo objetivo de esta investigación.

**Segunda.** Hemos determinado que sí existe impacta en la enajenación de la cosa del tercero de buena fe frente a la incautación, Lima Metropolitana 2022 de un tercero de buena de buena fe, lo que permitió determinar el objetivo general porque el Ministerio Público violenta mediante el requerimiento de medidas extraordinarias y que limitan derechos; lo que ha permitido corroborar el segundo objetivo de esta investigación.

**Tercera.** Hemos determinado que sí existe impacto en el uso de la cosa del tercero de buena fe frente a la incautación, Lima Metropolitana 2022; la afectación al propietario tercero de buena fe que el Ministerio Público violenta mediante el requerimiento de medidas extraordinarias y que limitan derechos, lo que ha permitido corroborar el segundo objetivo de esta investigación.

**Cuarta.** Finalmente, se analizó la incidencia de la medida de incautación sobre el derecho de propiedad del Tercero de Buena Fe, Lima 2022, pese a que el adquirente del bien demostró



su posición como Tercero de Buena Fe y que jamás tuvo vinculación con la Organización Criminal, descartando la posibilidad que el inmueble pueda ser considerado como objeto del delito. Asimismo, el autor recomienda que la Fiscalía analice debidamente los recaudos de la investigación, así como un mejor miramiento del Juez de Investigación Preparatoria, para afectar el bien o no. Cabe mencionar que la dificultad del presente trabajo fue el corto tiempo con el que se dispuso.

## Referencias Bibliográficas

- Adame, J. (2019). *Interpretación del artículo 22 constitucional sobre la extinción de dominio*. Instituto de Investigaciones Jurídicas. <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/13/6005/4.pdf>
- Aller, R. (2016). *La incautación de vehículos por presunto delito de contrabando y la vulneración del derecho de propiedad*. [Tesis de pregrado, Universidad Andina del Cusco]. <http://repositorio.uandina.edu.pe/handle/20.500.12557/632>
- Alejo Zea, H. Análisis del concepto de buena fe en relación a la sentencia del Tribunal constitucional: Caso del tercero de buena fe. <https://www.enfoquederecho.com/2020/09/18/analisis-del-concepto-de-buena-fe-en-relacion-a-la-sentencia-del-tribunal-constitucional-caso-del-tercero-de-buena-fe/>
- Álvarez Risco, Aldo. (2020) Clasificación de las investigaciones.
- Avendaño, F. (2020). Implicancias de la incautación y el decomiso de un bien afectado en garantía que es objeto de ejecución. *Diálogo con la jurisprudencia*, 263, 27-37.
- Capcha, D. (2021). *La ineficacia de la aplicación del decreto legislativo de extinción de dominio frente al derecho de propiedad, zona registral N.ºVIII Huancayo – 2020*. [Tesis de pregrado, Universidad Peruana Los Andes]. <http://repositorio.upla.edu.pe/handle/20.500.12848/3051>
- Cárdenas, L., & Sánchez, M. (2020). *Incautación con fines de comiso e investigación en la Ley 906 de 2004 y su incidencia en los derechos fundamentales a la propiedad, intimidad y acceso a la administración de justicia*. [Tesis de posgrado, Universidad Autónoma Latinoamericana]. [http://52.170.20.67:8080/bitstream/123456789/1379/1/unaula\\_rep\\_pos\\_mae\\_der\\_pro\\_p\\_en\\_2020\\_incautacio\\_fines\\_comiso.pdf](http://52.170.20.67:8080/bitstream/123456789/1379/1/unaula_rep_pos_mae_der_pro_p_en_2020_incautacio_fines_comiso.pdf)

- Castaño, J., & Cortés, M. (2020). *La necesidad del control judicial posterior en la aprehensión material de mercancías adelantadas por las autoridades aduaneras en Colombia* [Tesis de pregrado, Universidad Autónoma Latinoamericana]. <http://repository.unaula.edu.co:8080/jspui/handle/123456789/1369>
- Falcón, J. (2019). El comiso como instrumento para la recuperación de activos producto del delito de lavado de activos en la legislación penal nicaragüense. *Journal of Law of the Faculty of Legal and Social Sciences*, 1(1), Art. 1.
- Gamarra, A. (2020). *La ejecución de las resoluciones judiciales firmes y la incautación de bienes inmuebles en un proceso penal* [Tesis de pregrado, Universidad Privada Antenor Orrego]. [http://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/20.500.12759/6332/3/REP\\_DERE\\_ANDREA.GAMARRA\\_EJECUCI%c3%93N.RESOLUCIONES.JUDICIALES.FIRMES.INCAUTACI%c3%93N.BIENES.INMUEBLES.PROCESO.PENAL.pdf](http://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/20.500.12759/6332/3/REP_DERE_ANDREA.GAMARRA_EJECUCI%c3%93N.RESOLUCIONES.JUDICIALES.FIRMES.INCAUTACI%c3%93N.BIENES.INMUEBLES.PROCESO.PENAL.pdf)
- García, P. (2018). El decomiso de bienes relacionados con el delito en la legislación penal peruana. *Derecho PUCP*, 81, 113-146. <https://doi.org/10.18800/derechopucp.201802.004>
- Gonzales, J. (2019). *El marco normativo de la figura de pérdida de dominio y la extinción de los derechos y títulos de bienes de procedencia ilícita a favor del estado* [Tesis de posgrado, Universidad Nacional Hermilio Valdizán]. <http://repositorio.unheval.edu.pe/handle/20.500.13080/6703>
- González, P. V. (2018). La extinción de dominio: Una aproximación desde los derechos fundamentales. *Revista Digital de Ciencias Penales de Costa Rica*, 10, Art. 10. <https://revistas.ucr.ac.cr/index.php/RDMCP/article/view/33902>
- Hasbún, C. (2018). El comiso penal en la legislación estadounidense como horizonte comparativo frente al Proyecto de Nuevo Código Penal. *Ius et Praxis*, 24(3), 421-452. <https://doi.org/10.4067/S0718-00122018000300421>

- Hernández, N. (2019). El objeto real de las medidas de aseguramiento en la ley 906 de 2004 [BachelorThesis, Universidad La Gran Colombia]. En *Instname:Universidad La Gran Colombia*. <https://repository.ugc.edu.co/handle/11396/2743>
- Hernández Sampieri, R. Metodología de la investigación - Sexta edición. <http://www.digitalrepositorio.com/items/show/2>
- Sampieri, R. H. y Mendoza Torres C. P. (2018). Metodología de la investigación: las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta. [http://www.biblioteca.cij.gob.mx/Archivos/Materiales\\_de\\_consulta/Drogas\\_de\\_Abuso/Articulos/SampieriLasRutas.pdf](http://www.biblioteca.cij.gob.mx/Archivos/Materiales_de_consulta/Drogas_de_Abuso/Articulos/SampieriLasRutas.pdf)
- Marín, J. (2018). *Condición jurídica del bien mueble incautado en delitos de tráfico ilícito de drogas, cuyo propietario no tenga la condición de investigado* [Tesis de posgrado, Universidad Privada Antonio Guillermo Urrelo]. <http://repositorio.upagu.edu.pe/handle/UPAGU/763>
- Milanese, P. (2007). El moderno derecho penal y la quiebra del principio de mínima intervención. <http://hdl.handle.net/10481/56855>
- Morles, R., & Quintero, S. (2018). *ENTREGA EN DEPÓSITO DE LOS BIENES INCAUTADOS PREVENTIVAMENTE EN LA LEY ORGÁNICA DE DROGAS (2010)*. <http://repositorio.uvm.edu.ve/xmlui/handle/123456789/618>
- Navarro, E., & Silva, G. (2022). *Fundamentos jurídicos y fácticos para valorar la prueba de la buena fe de los terceros en la extinción de dominio en el Perú* [Tesis de posgrado, Universidad Privada Antonio Guillermo Urrelo]. <http://repositorio.upagu.edu.pe/handle/UPAGU/2461>
- Núñez, J., Palomo, Y., & Untiveros, J. (2020). Lavado de activos y la incautación de bienes como medida cautelar. *Vox Juris*, 38(2), 91-119.
- Palomino, J. (2021). *El derecho fundamental a la propiedad frente a la extinción de dominio* [Tesis de posgrado, Pontificia Universidad Católica del Perú]. <https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/20.500.12404/19033>

- Perez Vallejos, A. Proponer la modificación de la figura de la compraventa de bien ajeno para brindar seguridad jurídica a la propiedad en el Código Civil Peruano.  
<https://hdl.handle.net/20.500.12802/7716>
- Ramos, C. (2017). *Aplicación del principio de proporcionalidad en las resoluciones judiciales sobre medidas de incautación en la Provincia de Maynas 2013-2016* [Tesis de posgrado, Universidad Nacional de San Agustín de Arequipa].  
<http://repositorio.unsa.edu.pe/handle/UNSA/5866>
- Rodríguez, Z., & Brito, R. (2019). *La Ley Nacional de Extinción de Dominio desde la perspectiva de los derechos humanos. Capítulo 4*. <https://doi.org/10.21892/9786287515116.4>
- Rodríguez Aguilar, R. (2014). ¿Qué dijo John Locke sobre la propiedad?  
<https://revistas.udea.edu.co/index.php/derypol/article/view/18275>
- Sánchez Suárez, S. V. (2019). El Derecho de Propiedad de Bien Inmueble y la Influencia de la Preferencia del Titular Registral en las Sentencias sobre Reivindicación y Mejor Derecho de Propiedad Expedidas por el Primer al Décimo Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa- Sede Central, años 2009-2017. *Universidad Católica de Santa María*. <http://tesis.ucsm.edu.pe/repositorio/handle/UCSM/9491>
- Trujillo, Elena (2021). Posesion. Economipedia.com
- Varsi, E. (2019). Las características del derecho de propiedad. *Universidad de Lima*.  
<https://repositorio.ulima.edu.pe/handle/20.500.12724/7987>
- Villavicencio, J. F. F. (2022). Comiso penal y vulneración del derecho a la propiedad de terceros no procesados. *USFQ Law Review*, 9(2), Art. 2. <https://doi.org/10.18272/ulr.v9i2.2555>

## **Anexos**

- Matriz de consistencia o apriorística
- Resolución judicial

### Anexo Nro. 1 Matriz de categorización

**Título:** “Derecho de propiedad del tercero de buena fe frente a la incautación, Lima Metropolitana 2022”

Ámbito temático	Problema General	Pregunta específica	Objetivo General	Objetivos Específicos	Categorías	Subcategorías	Técnica	Instrumentos
Perú	¿Cómo impacta el derecho de propiedad del tercero de buena fe frente a la incautación, Lima Metropolitana 2022?	<p>¿Cómo impacta la Posesión de la cosa del tercero de buena fe frente a la incautación, Lima Metropolitana 2022?</p> <p>¿Cómo impacta la enajenación de la cosa del tercero de buena fe frente a la incautación, Lima Metropolitana 2022?</p> <p>¿Cómo impacta el uso de la cosa del tercero de buena fe frente a la incautación, Lima Metropolitana 2022?</p>	Analizar cómo impacta el derecho de propiedad del tercero de buena fe frente a la incautación, Lima Metropolitana 2022	<p>Analizar cómo impacta la Posesión de la cosa del tercero de buena fe frente a la incautación, Lima Metropolitana 2022</p> <p>Analizar cómo impacta la enajenación de la cosa del tercero de buena fe frente a la incautación, Lima Metropolitana 2022</p> <p>Analizar cómo impacta el uso de la cosa del tercero de buena fe frente a la incautación, Lima Metropolitana 2022</p>	<p>Derecho de propiedad</p> <p>Incautación</p>	<p>Posesión de la cosa</p> <p>Enajenación de la cosa</p> <p>Uso de la cosa</p> <p>Subsidiaridad</p> <p>Proporcionalidad</p>	Análisis documental	Guía de análisis documental

**Anexo Nro.2 Resolución judicial o administrativa que contiene el caso  
jurídico**



**SALA PENAL NACIONAL**  
**CUARTO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA NACIONAL**

PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

Av. Tacna 734 Cercado de Lima – Teléfono 3321424 Anexo 15599

**EXPEDIENTE** : 00164-2014-329-5001-JR-PE-04  
**JUEZ** : MENDIVIL MAMANI, ANGEL ERNESTO  
**ESPECIALISTA** : YZAGUIRRE MEJÍA, JACKELINE JESÚS

**RESOLUCIÓN Nro. UNO**

*Lima, dieciséis de noviembre  
de dos mil dieciocho.-*

**VISTO:** El escrito que antecede con Ingreso N° 12925-2017, presentado por **HISPANO PERUANA DE CONSTRUCCION 2011 S.A.C**, solicitando reexamen de la medida incautación; y, **CONSIDERANDO.-**

**PRIMERO.-** Que, **HISPANO PERUANA DE CONSTRUCCION 2011 S.A.C**, formula reexamen de incautación en forma de administración por CONABI, INHIBICION e INSCRIPCION del inmueble denominado “SHELL – MIRAFLORES”, ubicado en Calle Shell Nro. 681, Urbanización Leuro, Distrito de Miraflores, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la partida N° 12882003 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, argumentando ser propietario de buena fe, adjuntando como documentación que acredita su pedido: **a)** Poder inscrito del representante legal Daniel López Sánchez en la Partida Registral Nro. 12754438 de los Registros Públicos de Lima y Callao, **b)** Copia del Carné de Extranjería del representante legal de HISPANO PERUANA DE CONSTRUCCION 2011 S.A.C, **c)** Testimonial del Corredor Inmobiliario Wilman Ricardo Montenegro Uriarte, **d)** Testimonio con Kardex 621 de fecha 16 de agosto de 2012, **e)** Testimonio con Lardex 921 de fecha 14 de enero de 2013, **f)** Copia Simple del asiento Nro. C0002 de la partida 12882003, **g)** Copia simple del asiento Nro. E0001 de la partida 12882003, **h)** Copia simple de la constancia de no adeudo por impuestos municipales Nro. 2017-1981-SGROT-GAT/MM, expedida por la Subgerencia de Registros y Orientación Tributaria de la Municipalidad de Miraflores, **i)** Copia simple de la constancia de no adeudo por impuesto municipales Nro. 2017-1980-SGROT-GAT/MM, expedida por la Subgerencia de Registro y Orientación Tributaria de la Municipalidad de Miraflores, **j)** Copia Simple de HP y PU por la cancelación del impuesto predial desde el año 2012-2017, por el inmueble ubicado en Calle Shell Nro. 681, Urbanización Leuro, Distrito de Miraflores, Provincia y Departamento de Lima, **k)** Copia simples de los estados bancarios del Banco Continental de la cuenta corriente de Hispano Peruana de Construcción 2011 S.A.C, en el que se evidencian los montos pagados a favor de la vendedora, **l)** Copia Literal del título archivado Nro. 598393, correspondiente al inmueble ubicado en Calle Shell Nro. 68, Urbanización Leuro, Distrito de Miraflores, Provincia y Departamento de Lima, y **m)** Copia simple de los planos donde demuestra que la Sra. Ledesma tenia vigente y debidamente acreditara la declaratoria de fabrica del referido bien.



**SALA PENAL NACIONAL**  
**CUARTO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA NACIONAL**

PODER JUDICIAL  
 DEL PERÚ

Av. Tacna 734 Cercado de Lima – Teléfono 3321424 Anexo 15599

**SEGUNDO.-** Que el artículo 319° del Código Procesal Penal establece que sobre la Variación y reexamen de la incautación, lo siguiente:

**“Artículo 319°.- Variación y reexamen de la incautación**

- a) Si varían los presupuestos que determinaron la imposición de la medida de incautación, ésta será levantada inmediatamente, a solicitud del Ministerio Público o del interesado.*
- b) Las personas que se consideren propietarios de buena fe de los bienes incautados y que no han intervenido en el delito investigado, podrán solicitar el reexamen de la medida de incautación, a fin que se levante y se le entreguen los bienes de su propiedad. (...)”*

Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 319° del Código Procesal Penal, el reexamen de incautación de un determinado bien se dispone cuando lo plantea el propietario de buena fe de los bienes incautados que no intervino en el delito, en la medida que se encuentre objetivamente acreditada la no vinculación absoluta del propietario del vehículo con los hechos investigados, así tenemos que:

- **El Acuerdo Plenario 5-2010/CJ-116** sobre Incautación, en el Fundamento Jurídico 15 precisó que el afectado con una medida de incautación instrumental o cautelar, que en ambos casos tiene la condición de interviniente necesario, tiene dos opciones, interponer recurso de apelación o solicitar el reexamen de la medida, más adelante, precisa que el tercero que alegue ser propietario del bien incautado y que no ha intervenido en el delito, dice el artículo 319°.2) del Código Procesal Penal, puede solicitar el reexamen de la medida de incautación, a fin que se levante y se le entregue el bien de su propiedad, siendo que el reexamen importa un análisis de la medida a partir de nuevos indicios procedimentales o elementos de convicción, mas no controla la incautación sobre la base de las evidencias existentes cuando ésta se decretó o efectivizó.
- A su turno, el Tribunal Constitucional en el **Expediente N° 2989-2012-PA/TC Ayacucho (Caso Walter Manuel Viacava Gamboa)** en su Fundamento 7) desarrolló algunos criterios para evaluar la legitimidad constitucional del mantenimiento de la medida de incautación de los bienes en el marco de un proceso penal respecto de un tercero o de un afectado ajeno al mismo, así tenemos que:
  - a. En los casos en los que se encuentre objetivamente acreditada la no vinculación absoluta del propietario del vehículo con los hechos investigados, el mantenimiento de la medida de incautación sobre el vehículo, más allá de la necesaria etapa investigatoria, constituye una limitación ilegítima en el derecho de propiedad, por lo que corresponde su devolución.
  - b. Sin embargo, en los casos en los que exista duda o no se encuentre plenamente acreditada la no vinculación absoluta del propietario del vehículo con los hechos



investigados, el mantenimiento de la medida de incautación sobre el vehículo, más allá de la necesaria etapa investigatoria, incluso en la etapa probatoria, constituye una limitación legítima del derecho de propiedad.

**TERCERO.-** Estando a ello, respecto del pedido de reexamen de incautación solicitado por **HISPANO PERUANA DE CONSTRUCCION 2011 S.A.C**, se advierte de autos que el recurrente previamente ha realizado el mismo pedido ante la judicatura las cuales han sido tramitados en los cuadernos incidentales Nro. 164-2014-261, 164-2014-297 y 164-2014-316; por lo que verificadas las documentales adjuntadas se denota que existe simetría entre ellos, esto en cuanto a las documentales ofrecidos en los literales a), b), c), d), f), g), h), i), j), k), l) y m) ; consignados en el considerando primero.

**CUARTO.-** Así también se advierte que en el Exp. 164-2014-261 y 164-2014-297, se ha emitido pronunciamiento en cuanto a su pedido de reexamen, que en base a lo argumentado y con las documentales, se resolvió declarar infundado el pedido así como la Primera Sala Penal de Apelaciones Nacional confirmó la resolución venida en grado, ello en base al fundamento Nro. 3.9 y siguientes de la resolución Nro. NUEVE de fecha 10 de octubre de 2017 que establece:

“(…) **3.9.** De todo ello, ha quedado establecido que al momento de expedirse resolución de incautación se tenía pleno conocimiento de la titularidad de la citada empresa sobre el inmueble de la calle Shell 681 adquirida de Rosa María Ledesma Vela viuda de Reyna y de todo tracto sucesivo; empero , cobra relevancia para este efecto el argumento central que tuvo en consideración el A quo; cual es, que la empresa a la fecha de la adquisición – 16 de agosto de 2012 – tenía pleno conocimiento de la situación legal del bien que se encontraba aun en proceso de saneamiento, pues dicho contrato la vendedora declara que no pesa carga ni gravamen sobre el bien y que se entregaría a los ciento cincuenta días de firmada la Escritura Pública lo cual implicaría que la empresa en su calidad de tal, debió ser la facultada para demandar cualquier acción sobre dicho bien inmueble ...”

“(…) **3.11.** Es necesario señalar que si bien su representante ni la empresa se encuentra investigadas; empero la norma procesal prevé que solo será posible dicha variación respecto del propietario que haya adquirido de buena fe el bien que fuera materia de incautación y su no intervención en el delito investigado, lo cual a la vista de lo anotado no concurriría; pues ello debe ser esclarecido en el decurso de la investigación bajo el acopio de elementos de convicción adicionales (...)”

Aunado a ello, esta judicatura en el exp. 164-2014-297, advirtiendo la simetría de los documentos presentados en la solicitud mediante resolución Nro. DOS de fecha 02 de abril de 2018 estableció que:

**4. Del caso en concreto.-**

“(…) *Conforme ha podido evidenciarse de los argumentos esbozados por las partes y expuestos en el acto de audiencia; en lo concerniente a la defensa, su teoría se basa en*



**SALA PENAL NACIONAL**  
**CUARTO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA NACIONAL**

PODER JUDICIAL  
 DEL PERÚ

Av. Tacna 734 Cercado de Lima – Teléfono 3321424 Anexo 15599

*que han adquirido la propiedad en base a la buena fe registral, además que el presente caso se encuentran en calidad de testigos; no obstante ello, este Juzgador debe advertir -conforme a la documentación acompañada por la señorita Fiscal- que ya hubo un anterior pedido de reexamen de la incautación -Exp. N° 164-2014-261-, que tiene los mismos fundamentos con los que se plantea la presente solicitud, e incluso usa las mismas pruebas referidas a la forma en que adquirieron y pagaron el bien inmueble, las partidas de Registros Públicos y que José María Huguet Salvat no tiene procesos en España o la Comunidad Europea.” Así mismo, dicho pedido fue declarado improcedente en primera instancia por intermedio de la Resolución N° 03 de fecha 06 de setiembre de 2017 y confirmado por el superior jerárquico mediante Resolución N° 09 de fecha 10 de octubre de 2017, con lo que se acredita que las circunstancias o elementos que podrían hacer posible se varíen los presupuestos de la medida de incautación primigeniamente ordenada mediante Resolución N° 01 de fecha 06 de julio de 2017, no han sufrido algún cambio o variación que hagan válido el pedido formulado por la defensa técnica de Daniel López Sánchez (Representante Legal de la Empresa Hispano Peruana de Construcción 2011 S.A.C.), en razón a que no se ha presentado algún elemento y circunstancia nueva, que de acuerdo con la Casación N° 646-2014-Sullana, el Juez pueda dejar sin efecto la incautación, en base a determinadas reglas: “a) Si varían sus presupuestos. b) El afectado es propietario de buena fe y no ha intervenido en el delito investigado”;<sup>1</sup> asimismo la doctrina, se encuentra orientada a que en los casos que se pretenda incautar un bien, se debe considerar que “exista apariencia de la comisión del ilícito y peligro procesal”<sup>2</sup>; situación que en el caso concreto no ha ocurrido, por lo que debe denegarse su pedido. (...)”*

En ese contexto, se advierte que los elementos que presenta no constituyen nuevos elementos de convicción en atención a que respecto de ellos ya ha habido pronunciamiento previo, no cumpliendo hasta el momento lo establecido en el art. 319 1) del Nuevo Código Procesal Penal.

**CUARTO.-** Aunado a ello, se verifica que el recurrente aporta como nuevo elemento la Testimonial del Corredor Inmobiliario Wilman Ricardo Montenegro Uriarte, el cual revisado los autos no se encuentra anexado, ni sustenta en su escrito el motivo por el cual no lo adjunta, requiriendo a esta judicatura lo solicite al Despacho Fiscal; sin embargo, es de tener en consideración que conforme a la Acuerdo Plenario 5-2010/CJ-116, es el solicitante quien deberá presentar los nuevos elementos que acrediten su pedido a efectos de emitir pronunciamiento, asimismo se observa que no argumenta la pertinencia de este con el cual se variarían los presupuestos que determinaron la imposición de la medida de incautación conforme lo establece el Artículo 319° del Nuevo Código Procesal Penal, en tanto argumenta textualmente que “el Ministerio Público a cargo de la presente investigación, mediante Disposición de fecha 11 de junio del 2018, cito a nuestro Corredor Inmobiliario Wilman Ricardo Montenegro Uriarte, quien depuso testimonialmente el día 04 de julio del 2018 a las 09:00am, en donde explico detalladamente cómo se realizó la compraventa del inmueble metería de la medida cautelar real

<sup>1</sup> Fundamento jurídico décimo quinto.

<sup>2</sup> GÁLVEZ VILLEGAS, Tomás Aladino; Decomiso, incautación y secuestro; Ideas; Lima, 2013; pág. 206-207.



**SALA PENAL NACIONAL**  
**CUARTO JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA NACIONAL**

PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

Av. Tacna 734 Cercado de Lima – Teléfono 3321424 Anexo 15599


---

y de la cual solicitamos el presente reexamen, adjuntando además abundante documentación que acreditaría su trayectoria profesional”, argumento que no sucinta pertinencia que varié la condición del bien inmueble materia de incautación.

Por lo tanto, teniendo en consideración lo antes expuesto, el juez del Cuarto Juzgado Penal de Investigación Preparatoria Nacional, en ejercicio de las facultades que confiere el artículo 29° del Código Procesal Penal, **RESUELVE:**

1. **RECHAZAR LIMINARMENTE** el pedido de **REEXAMEN DE INCAUTACIÓN** solicitado por **HISPANO PERUANA DE CONSTRUCCION 2011 S.A.C.**
2. **Notifíquese.-**

### Anexo Nro. 3 Declaratoria de originalidad del autor

 Universidad Norbert Wiener	DECLARACIÓN DE AUTORIA		
	CÓDIGO: UPNW-EES-FOR-017	VERSIÓN: 02 REVISIÓN: 02	FECHA: 19/04/2021

Yo, John Erick García Espinoza estudiante de la  Escuela Académica de Derecho y Ciencia Política /  Escuela de Posgrado de la universidad privada Norbert Wiener, declaro que el trabajo académico titulado: "Derecho de Propiedad del tercero de buena fe frente a la incautación, en los juzgados de Lima centro 2022" para la obtención del  grado académico /  título profesional de abogado, es de mi autoría y declaro lo siguiente:

1. He mencionado todas las fuentes utilizadas, identificando correctamente las citas textuales o paráfrasis provenientes de otras fuentes.
2. No he utilizado ninguna otra fuente distinta de aquella señalada en el trabajo.
3. Autorizo a que mi trabajo puede ser revisado en búsqueda de plagios.
4. De encontrarse uso de material intelectual ajeno sin el debido reconocimiento de su fuente y/o autor, me someto a las sanciones que determina los procedimientos establecidos por la UPNW.


Firma  
John Erick García Espinoza  
DNI: 45471730

Lima, 30 de noviembre de 2022

## Anexo Nro. 4 Declaratoria de autenticidad del asesor

 Universidad Norbert Wiener	INFORME DE APROBACION DE ORIGINALIDAD DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN		
	CÓDIGO: UPNW-EES-FOR-016	VERSION: 02ª REVISION: 02ª	FECHA: 19/04/2021

¶

¶


Yo, Isabel Ramirez Peña docente de la Facultad de Derecho y ciencia política  Escuela Académica Profesional de Derecho /  Escuela de Posgrado de la Universidad privada Norbert Wiener declaro que el trabajo académico Título "Derecho de propiedad del tercero de buena fe frente a la incautación, Lima Metropolitana 2022" presentado por el o la estudiante: García Espinoza, John Erick tiene un índice de similitud de 16% verificable en el reporte de originalidad del software Turnitin. ¶

¶

He analizado el reporte y doy fe que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio y cumple con todas las normas del uso de citas y referencias establecidas por la UPNW. ¶

¶

¶

  
 ..... ¶

Firma ¶

Nombres y apellidos del docente Isabel Ramirez Peña ¶

DNI: 02445464 ¶

¶

Lima, 01 de Diciembre de 2022 ¶

¶

¶

## Anexo Nro. 5 Reporte del informe de similitud

NOMBRE DEL TRABAJO	AUTOR
<b>John TSP corregido-1.docx</b>	-
RECuento DE PALABRAS	RECuento DE CARACTERES
<b>5289 Words</b>	<b>30194 Characters</b>
RECuento DE PÁGINAS	TAMAÑO DEL ARCHIVO
<b>31 Pages</b>	<b>1.9MB</b>
FECHA DE ENTREGA	FECHA DEL INFORME
<b>Nov 30, 2022 2:10 PM GMT-5</b>	<b>Nov 30, 2022 8:02 PM GMT-5</b>

### ● 16% de similitud general

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para cada base de datos.

- 5% Base de datos de Internet
- Base de datos de Crossref
- 13% Base de datos de trabajos entregados
- 1% Base de datos de publicaciones
- Base de datos de contenido publicado de Crossref

### ● Excluir del Reporte de Similitud

- Material bibliográfico
- Coincidencia baja (menos de 10 palabras)