



# CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

## SALA PENAL PERMANENTE

RECURSO CASACIÓN N.º 2988-2023/HUAURA  
PONENTE: CÉSAR SAN MARTÍN CASTRO

Título. Lavado de activos. Prueba indiciaria. Prescripción adquisitiva de dominio. Buena fe registral

**Sumilla 1.** En el delito de lavado de activos el objeto de las conductas de lavado o blanqueo son los activos maculados, es decir, los valores patrimoniales que corresponden a las "... actividades criminales ... con capacidad para generar ganancias ilegales, a excepción de los casos contemplados en el artículo 194 del Código Penal [delito de receptación]", tal como está previsto en el artículo 10 del Decreto Legislativo 1106, de 19 de abril de 2012. Esta actividad criminal debe ser un hecho típico y antijurídico, y es relevante que exista prueba suficiente que acredite que el activo cuestionado proviene de un delito. **2.** El tipo subjetivo del delito de lavado de activos exige, primero, dolo, y, segundo, el elemento trascendente de "...evitar la identificación de su origen, su incautación o su decomiso" (delito de intención). El agente delictivo debe conocer –conocimiento incluso por dolo eventual– el origen ilícito de los activos maculados –no es necesario que conozca con seguridad la existencia del delito precedente, ni su calificación jurídica, ni quienes intervinieron en su comisión–. Asimismo, el objetivo del agente, que se coloca más allá de la sola conversión, transferencia, ocultamiento, tenencia, transporte, traslado, ingreso o egreso del país de los activos ilegales, es evitar la identificación del origen del activo maculado, su incautación o su decomiso. Si vendió y adquirió el predio maculado, aprovechándose de la fe pública registral, para ocultar la criminalidad del activo y, luego, para evitar cualquier conducta de la autoridad para incautar o decomisar el activo, se entiende que este elemento subjetivo distinto del dolo se tuvo en cuenta para la transferencia y adquisición. **3.** El cuestionamiento casacional incide en el cumplimiento de las reglas de la prueba indiciaria, reconocidas por el artículo 158, apartado 3, del CPP. En el presente caso, los jueces de mérito enunciaron un conjunto o cadena de indicios con relevancia para inferir el hecho desconocido (la conducta penalmente típica, antijurídica y culpable). No solo se afirmó la acreditación del delito previo, en función a la prueba documental y pericial citada, sino que también se hizo notar, en atención al precio de venta del predio, lo patentemente irrisorio de la transferencia según el inicial autovalúo y la pericia de ingeniería civil, y el corto periodo de tiempo que demoró las transferencias y adquisiciones tras la fraudulenta adquisición de la propiedad del predio y el hecho de efectuarse tres transferencias sobre el mismo, abusando de la regla de buena fe registral.

### –SENTENCIA DE CASACIÓN–

Lima, dieciséis de octubre dos mil veinticuatro

**VISTOS;** en audiencia pública: los recursos de casación, por las causales de **infracción de precepto material** y **vulneración de la garantía de motivación**, interpuestos por los encausados JONATAN JOSÉ ROJAS CABEZA y JUAN DORIN CHÁVEZ MÉNDEZ contra la sentencia de vista de fojas setecientos sesenta y seis, de veinte de julio de dos mil veintitrés, que confirmando la sentencia de primera instancia de fojas trescientos sesenta y dos, de treinta de enero de dos mil veintitrés, los condenó como autores del delito de lavado de activos (ocultamiento y tenencia al primero, y conversión y transferencia al segundo) en



agravio del Estado a ocho años de pena privativa de libertad y ciento veinte días multa, así como al pago solidario de seiscientos mil soles por concepto de reparación civil; con todo lo demás que al respecto contiene y es materia del recurso.

Ha sido ponente el señor SAN MARTÍN CASTRO.

## FUNDAMENTOS DE HECHO

**PRIMERO.** Que las sentencias de mérito declararon probado lo siguiente:

∞ **1. DEL DELITO FUENTE**

\* Luego que el encausado Freddy Francisco Salazar Villanueva el catorce de dos mil trece tramitó un ilícito procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio y tras obtener la propiedad por esa vía (acta notarial de prescripción adquisitiva de dominio) el veintidós de enero de dos mil catorce logró inscribir el predio de cuatro mil doscientos sesenta y nueve punto setenta y cuatro metros cuadrados de extensión, ubicado en el jirón Mariano Melgar, sin número, del distrito de Hualmay, provincia de Huaura, que comprende los inmuebles de propiedad de Elena Alejandrina Flores Diaz, de un área de mil doscientos doce metros cuadrados, y parte del terreno de Oscar Aníbal Samanamud Canales y sus hermanos, de un área de tres mil quinientos cincuenta punto noventa y siete metros cuadrados de extensión, hecho ocurrido el veintitrés de junio de dos mil catorce.

∞ **2. DEL DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS**

\* A continuación, Freddy Francisco Salazar Villanueva contactó al acusado JUAN DORIN CHÁVEZ MÉNDEZ para transferirle el predio adquirido de manera ilícita. Para ello suscribieron una escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario Público de Huacho, Ángel Flores Lanegra, con fecha diecinueve de septiembre de dos mil catorce y por la suma de treinta mil soles. Este monto es contradictorio con la declaración jurada del impuesto predial correspondiente al año dos mil trece, realizada por el propio encausado Freddy Francisco Salazar Villanueva y que incluso se plasmó en el acta de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial, en la que se indicó que el predio estaba valorizado en ciento diecinueve mil quinientos cincuenta y dos soles con setenta y dos céntimos, más aún si el valor comercial del área total del predio era de un millón doscientos cuarenta y seis mil cuatrocientos ochenta y nueve soles con noventa y cuatro céntimos.

\* El encausado JUAN DORIN CHÁVEZ MÉNDEZ, lejos de llegar a ocupar el predio y beneficiarse con él, casi inmediatamente después de la adquisición transfirió la propiedad ante la misma notaría el tres de noviembre de dos mil catorce. Suscribió una escritura pública de compraventa por la misma suma



dineraria, treinta mil soles, con la empresa MADERPLAS Perú Sociedad Anónima Cerrada, representada por el encausado JONATAN JOSÉ ROJAS CABEZA, cuyo socio y padre es el encausado absuelto Jorge Luis Rojas Oleas. Esta venta no reflejó el valor comercial del predio, ya que se fijó a siete soles el metro cuadrado cuando su valor real al momento de su adquisición era de doscientos noventa y dos soles con diecisiete céntimos el metro cuadrado, es decir, el valor real del área total del predio era muy superior al valor de treinta mil soles. Padre e hijo tomaron posesión del terreno e hicieron trabajos con maquinaria para nivelarlo. Finalmente, la empresa MADERPLAS Perú Sociedad Anónima Cerrada, constituida por los encausados JONATAN JOSÉ ROJAS CABEZA y Jorge Luis Rojas Oleas, el día veintiuno de abril de dos mil quince, ante la Notaría Reyes Ugarte, transfirieron a Kensis Nicols Rodríguez López el predio por doscientos mil dólares americanos, precio mucho mayor al que se adquirió.

∞ **3. DE LOS ACTOS DE CONVERSIÓN Y TRANSFERENCIA**

\* El encausado JUAN DORIN CHÁVEZ MÉNDEZ el diecinueve de septiembre de dos mil catorce adquirió el predio ubicado en jirón Mariano Melgar, sin número, del distrito de Hualmay, por treinta mil soles, y lo transfirió por el mismo monto el tres de noviembre de dos mil catorce a la empresa MADERPLAS Perú Sociedad Anónima Cerrada, con la finalidad de darle apariencia de licitud. Era evidente que tal inmueble y el acto ulterior de adquisición y subsecuente transferencia son propios de una pauta de lavado de activos.

∞ **4. DE LOS ACTOS DE OCULTAMIENTO Y TENENCIA**

\* Los encausados JONATAN JOSÉ ROJAS CABEZA y Jorge Luis Rojas Oleas, como titulares de la empresa MADERPLAS Perú Sociedad Anónima Cerrada, el tres de noviembre de dos mil catorce adquirieron el predio ubicado en jirón Mariano Melgar, sin número, del distrito de Hualmay, por treinta mil soles y tomaron posesión del terreno; luego, tomaron posesión del mismo, realizaron mejoras; y, finalmente, el veintiuno de abril de dos mil quince lo vendieron a Kensis Nickols Rodríguez López por doscientos mil dólares americanos. Tal venta la hicieron con el propósito de ocultar su origen ilegal, que ya había adquirido una ficticia apariencia legal con la primera venta y luego con las sucesivas transferencias del inmueble, para finalmente venderlo a un tercero a un precio muy superior al adquirido. Ello reveló una clara conducta de lavado de activos.

**SEGUNDO.** Que el procedimiento se desarrolló como a continuación se detalla:

∞ **1.** Mediante requerimiento mixto de fojas cincuenta y siete, de quince de noviembre de dos mil diecinueve [vid.: fojas setenta y cuatro] el fiscal



## RECURSO CASACIÓN N.º 2988-2023/HUAURA

provincial acusó a Freddy Francisco Salazar Villanueva, como autor del delito de falsedad ideológica impropia y uso de documento público falso a JUAN DORIN CHÁVEZ MÉNDEZ, JONATAN JOSÉ ROJAS CABEZA y Jorge Luis Rojas Olea como autores del delito delito de lavado de activos en agravio de Elena Alejandrina Flores Días, Oscar Aníbal Samanamud Canales y el Estado a Nilo Ramiro Nivín Ortega, como cómplice de uso de documento público falso, a Marco Antonio Leiva Pajuelo como autor de falsedad ideológica, a Elías Ramos Colonia, William Rómulo Espinoza Saravia y Deycy López Gonzales como autores de falsedad en juicio.

∞ Luego, en el caso de los imputados Oscar Pérez Alcántara, Daniel Chilet Toledo, Robert Manuel Alva Baca se sobreseyó la causa por los delitos de uso de documento público falso y asociación ilícita, asimismo se prescribió la causa por el delito de falsedad en juicio y hecha la oposición por el sobreseimiento del delito de lavado de activos y otros en contra de Salazar Villanueva a causa del fallecimiento, se extinguió la causa en su contra.

∞ **2.** Realizado el control de acusación, como consta de fojas mil dieciséis, de cuatro de octubre de dos mil veintiuno, dictado el auto de enjuiciamiento de fojas mil veintiuno, de la misma fecha, se precisó que los encausados JONATAN JOSÉ ROJAS CABEZA y JUAN DORIN CHÁVEZ MÉNDEZ, serán enjuiciados como autores del delito de lavado de activos, previsto en el artículo 1 (actos de conversión y transferencia) y artículo 2 (actos de ocultamiento y tenencia) del Decreto Legislativo 1106, de doce de abril de dos mil doce. Para el encausado JONATAN JOSÉ ROJAS CABEZA se solicitó diez años de pena privativa de la libertad y doscientos días multa y para JUAN DORIN CHÁVEZ MÉNDEZ ocho años de pena privativa de la libertad y ciento ochenta días multa, así para ambos el pago solidario de un millón trescientos cincuenta mil soles por concepto de reparación civil (daño extrapatrimonial).

∞ **3.** Realizado el juicio oral, el Juzgado Penal Colegiado Supraprovincial de Huaura, dictó la sentencia de primera instancia de fojas trescientos sesenta y dos, de treinta de enero de dos mil veintitrés. Consideró:

\* **A.** Respecto a las conductas atribuidas a los acusados JUAN DORIN CHÁVEZ MÉNDEZ, JONATAN JOSÉ ROJAS CABEZA y Jorge Luis Rojas Oleas por delito de lavado de activos, concurre un hecho base. El encausado Freddy Francisco Salazar Villanueva se hizo dueño del predio ubicado en el jirón Mariano Melgar s/n, del distrito de Hualmay, de un área de cuatro mil doscientos sesenta y nueve metros cuadrados con setenta y cuatro centímetros cuadrados, pese a que Elena Alejandrina Flores Díaz y Oscar Aníbal Samanamud Canales son los propietarios del inmueble mencionado.

\* **B.** El Informe 849-2013-LFML-SGI-MDH, de treinta y uno de julio de dos mil trece, emitido por el técnico de la Sub Gerencia de Infraestructura del Gobierno Regional de Lima, dio cuenta que, ante la solicitud de visado del



plano perimétrico del citado inmueble a favor del encausado Freddy Francisco Salazar Villanueva, no se pudo realizar la medición respectiva por no estar demarcado; el predio se encontraba cubierto con desmonte, además que, de acuerdo a sus coordenadas, el predio se superpone al de la agraviada Elena Alejandrina Flores Díaz, de mil doscientos dieciséis punto setenta y nueve metros cuadrados de extensión.

\* **C.** Si bien es cierto el encausado Freddy Francisco Salazar Villanueva obtuvo la propiedad del predio aludido a través de un procedimiento notarial de prescripción adquisitiva, también es verdad, según la prueba documental, que la titularidad del predio corresponde a los agraviados Elena Alejandrina Flores Díaz y Oscar Aníbal Samanamud Canales; de suerte que el encausado Freddy Francisco Salazar Villanueva despojó de la propiedad del predio mediante una conducta ilícita, más allá de la controversia en sede civil sobre este punto.

\* **D.** Con relación al acusado JUAN DORIN CHÁVEZ MÉNDEZ concurren las siguientes circunstancias: **(1)** El diecinueve de septiembre de dos mil catorce compró el predio ubicado en el jirón Mariano Melgar sin número, del distrito de Hualmay, de un área de cuatro mil doscientos sesenta y nueve punto setenta y cuatro metros cuadrados, por la suma de treinta mil soles, precio inferior al valor comercial según la pericia valorativa de la ingeniero civil Melisa Cortegana Sánchez, quien estableció que el precio en el mes de setiembre de dos mil catorce era un millón doscientos cuarenta y siete mil cuatrocientos ochenta y nueve con noventa y cuatro soles, incluso el citado encausado adquirió el predio a un precio menor al valor que sirve de base para el cálculo del impuesto predial, que para el año dos mil trece ascendía a la suma de ciento diecinueve mil quinientos cincuenta y dos soles con setenta y dos céntimos. **(2)** El citado encausado JUAN DORIN CHÁVEZ MÉNDEZ, a menos de dos meses, el tres de noviembre de dos mil catorce, vendió el predio a la empresa MADERPLAS Perú Sociedad anónima Cerrada por el mismo valor, treinta mil soles, es decir, no obtuvo ninguna ganancia y, sobre todo, lo vendió muy por debajo del valor comercial y valor de base para el cálculo del impuesto predial. **(3)** En la celebración del contrato de diecinueve de septiembre de dos mil catorce se infringió el artículo 2 del Decreto Supremo 006- 2013-JUS, de quince de mayo de dos mil trece, que establece las limitaciones para la realización de transacciones en efectivo dentro de las oficinas notariales y la obligación de hacerlo a través del sistema financiero cuando supere el monto a los tres mil quinientos soles; asimismo, la venta del predio de tres de noviembre de dos mil catorce, igualmente, infringió la citada norma. **(4)** No hay prueba de que se pagó los impuestos a SUNAT por la compra del predio.





## RECURSO CASACIÓN N.º 2988-2023/HUAURA

\* **D.** Estos hechos debidamente acreditados, que se interrelacionan entre sí y convergen en un mismo punto, están directamente vinculados con el comportamiento doloso del encausado JUAN DORIN CHÁVEZ MÉNDEZ y además no existen contraindicios consistentes. Los datos de la causa no permiten inferir que no pudo presumir el origen ilícito de la transferencia a su favor y, además, revelan que contribuyó a ocultar el origen ilícito del bien adquirido de manera controvertida y primera transformación, realizando una operación transitoria. Es de aplicación el artículo 1 del Decreto Legislativo 1106. Su conducta no fue de buena fe.

\* **E.** En lo atinente al encausado JOSÉ JONATAN ROJAS CABEZA corresponde verificar si su comportamiento se adecuaba o no a los cargos imputados por el Ministerio Público, ya que representó a la empresa MADERPLAS Perú Sociedad Anónima Cerrada. En él concurren las mismas consideraciones del hecho base.

\* **F.** El encausado JOSÉ JONATAN ROJAS CABEZA sostuvo que luego que compró el predio, le hizo mejoras por un aproximado de ciento cincuenta mil soles. Sin embargo, ningún gasto presuntamente realizado ha sido demostrado con algún comprobante de pago. Tomando en cuenta que se trata de una suma de dinero considerable, la mencionada alegación se convierte en un indicio de mala justificación. También indicó que la venta del predio aludido se dio luego que hizo pública la venta mencionada, y que la señora Kensis Rodríguez López lo llamó para preguntarle por el predio. Sin embargo, la mencionada señora sostuvo claramente que fue el acusado Jonatan Rojas Cabeza quien llegó y le ofreció el predio porque conocía que se dedicaba a esa actividad. La mencionada testigo desvirtúa tal alegación, en ese sentido se fortalece el indicio de mala justificación.

\* **G.** Es patente la diferencia marcada o elevada entre el precio que compró, treinta mil soles, y el precio de venta del predio: doscientos mil dólares, y si bien señaló que se trata de un negocio normal que realizó en su calidad de empresario, y que luego de las mejoras que hizo al predio lo vendió en un aproximado de quinientos mil soles ya que el dólar estaba a dos soles con setenta céntimos, esto último también queda desvirtuado con el precio del dólar al mes de abril de dos mil quince, que según el Banco de Reserva del Perú era de tres soles con doce céntimos, y al multiplicarlo por doscientos mil dólares, el monto por el cual vendió el predio en cuestión, fue por seiscientos veinticuatro mil soles, lo cual marca una diferencia inusual con el precio adquirido treinta mil soles.

\* **H.** El encausado JOSÉ JONATAN ROJAS CABEZA no declaró ni canceló los impuestos ante SUNAT, por concepto de la venta del predio, lo que se desprende del oficio 193-2018-SUNAT/7E0930, de las declaraciones juradas mensuales del Impuesto General a las Ventas renta tercera categoría de la



empresa MADERPLAS Perú Sociedad Anónima Cerrada y de las declaraciones juradas anuales del impuesto a la renta tercera categoría correspondientes al año fiscal dos mil quince.

\* **I.** Estos hechos constituyen indicios ciertos, que se interrelacionan entre sí y que convergen a un mismo asunto, además que no existen contraindicios consistentes. Expresan una serie de anomalías en la transferencia (compra y venta) del bien aludido. En tales condiciones se tiene que el encausado JOSÉ JONATAN ROJAS CABEZA en su calidad de gerente de MADERPLAS Perú Sociedad Anónima Cerrada pudo presumir su ilicitud, pero a pesar de ello adquirió el predio en cuestión con apariencia de legalidad y luego lo vendió con la finalidad de ocultar el origen ilícito.

∞ **4.** El encausado JOSÉ JONATAN ROJAS CABEZA interpuso recurso de apelación por escrito de fojas cuatrocientos cincuenta, de diecisiete de febrero de dos mil veintitrés. Instó la revocatoria de la sentencia y, alternativamente, la nulidad de la misma. Alegó que se aplicó indebidamente los artículos 2 y 10 del Decreto Legislativo 1106 y el artículo 158, apartado 3, del Código Procesal Penal –en adelante, CPP– sobre la valoración de la prueba indiciaria en relación al componente normativo y respecto al elemento subjetivo: conocimiento y presunción del origen ilícito.

∞ **5.** Asimismo, el encausado JUAN DORIN CHÁVEZ MÉNDEZ interpuso recurso de apelación por escrito de fojas cuatrocientos treinta y dos, de diecisiete de febrero de dos mil veintitrés. Instó la revocatoria de la sentencia condenatoria. Alegó que no existe pruebas o indicios de la comisión del delito de lavado de activos en la modalidad de transferencia; que se aplicó indebidamente la Sentencia Plenaria Casatoria 1-2017/CIJ-433 y que no se configura el delito de lavado de activos.

∞ **6.** Concedidos los recursos de apelación de ambos encausados por auto superior de fojas quinientos quince, de dieciséis de marzo de dos mil veintitrés, elevados al Tribunal Superior, declarados bien concedidos y culminado el procedimiento impugnatorio en segunda instancia, la Sala Penal de Apelaciones de Huaura expidió sentencia de vista de fojas setecientos sesenta y seis, de veinte de julio de dos mil veintitrés, que confirmó la sentencia de primera instancia. Justificó la decisión en:

\* **A.** La característica fundamental del delito de lavado de activos es su autonomía, sin accesoriadad respecto de la actividad criminal que determinó el activo maculado –se desvincula lo máximo posible del delito previo–. En buena lógica, no cabe exigir la plena probanza de un ilícito penal concreto y determinado generador de los bienes y ganancias que son blanqueados, sino la demostración de una actividad delictiva; esto es, la presencia antecedente de una actividad delictiva de modo genérico, que permita en atención a las circunstancias del caso concreto la exclusión de otros posibles orígenes.



## RECURSO CASACIÓN N.º 2988-2023/HUAURA

\* **B.** Es necesario tomar en cuenta lo que indica el artículo 1 del Decreto Legislativo 1106, respecto de los actos de conversión y transferencia. Señala el precepto: “el que convierte o transfiere dinero, bienes, o ganancias cuyo origen ilícito conoce o debía presumir con la finalidad de evitar la identificación de su origen ilícito, su incautación o decomiso; será reprimido con pena privativa de libertad no menor de ocho ni mayor de quince años y con ciento veinte a trescientos cincuenta días multa”.

\* **C.** De las conclusiones a las que llegó el Juzgado Penal se tiene que el hecho base por sí mismo revela la ilegalidad de las operaciones, al tratar de ocultar una conducta de irregularidad mediante la cual se adquirieron los bienes.

\* **D.** Se advirtió una serie de anormalidades en cuanto a la compra del bien, es decir, en la transferencia (compra y venta) del bien aludido, el mismo que fue adquirido de manera controversial por Freddy Francisco Salazar Villanueva y luego fue vendido al encausado JUAN DORIAN CHÁVEZ MÉNDEZ. En base a la experiencia que refiere tener el acusado JOSÉ JONATAN ROJAS CABEZA, quien además atestiguó que se asesoró por un abogado para la compra del bien, pudo presumir la ilicitud del predio, la cual es materia de denuncia en otro proceso, conforme lo mencionó Kensis Rodríguez López “con posterioridad tomó conocimiento que se generó una denuncia, no siendo procesada penalmente en esa investigación, lo que si tiene pendiente hasta la fecha es un proceso de nulidad de acto jurídico”, por lo que se entiende que su conducta no fue de buena fe.

\* **E.** En lo concerniente al encausado JUAN DORIAN CHÁVEZ MÉNDEZ, se tiene que la Carta sin número, de veintiocho de agosto de dos mil dieciocho, expedida por el Banco de Crédito del Perú, informó que –entre otros– este encausado no registra préstamos a su favor otorgados por la referida entidad bancaria. La Carta EF/92.3212 número 11594-2018, expedida por el Banco de la Nación, de tres de septiembre de dos mil dieciocho, puso en evidencia que el encausado JUAN DORIN CHÁVEZ MÉNDEZ es cliente del Banco de la Nación con una cuenta paralizada desde el año dos mil once. La Carta sin número, de veintidós de agosto de dos mil dieciocho, expedida por Scotiabank, informó que el encausado JUAN DORIN CHÁVEZ MÉNDEZ registra una cuenta de ahorros desde el año dos mil dieciséis. La Carta 2658-2018/OP-SB/CMAC-SULLANA, de siete de setiembre de dos mil dieciocho, de Caja Sullana, informó que el encausado JUAN DORIN CHÁVEZ MÉNDEZ es cliente con una cuenta de ahorros desde noviembre de dos mil catorce. La Carta 919-2018-CMI-OYS/EMB.JUD, de veintisiete de noviembre de dos mil dieciocho, expedida por la Caja Municipalidad de Ica, informó que el acusado JUAN DORIN CHÁVEZ MÉNDEZ registra una cuenta CTS desde el año dos mil dieciocho. La Carta sin número, de veintiuno de febrero de dos mil





diecinueve, expedida por el Banco de Crédito del Perú, acreditó que el encausado JUAN DORIN CHÁVEZ MÉNDEZ tiene cuenta CTS desde el año dos mil quince.

\* **F.** Sobre la prueba indiciaria en el delito de lavado de activos, la Sentencia Plenaria Casatoria 1-2017 reitera la necesidad de acudir a los indicios y, a su vez, remite al Acuerdo Plenario 3-2010, que identifica como lavado de activos todo acto o procedimiento realizado para dar una apariencia de legitimidad a los bienes y capitales que tienen un origen ilícito. El lavado de activos es un delito no convencional y constituye en la actualidad un notorio exponente de la moderna criminalidad organizada. Esta conducta se presenta de diversas maneras, que también engloban opciones como la transparencia de las operaciones que tienen lugar en el circuito de la intermediación financiera o la posibilidad de restitución a su titular de los bienes ilícitamente obtenidos. Hoy en día es también frecuente encontrar en la doctrina una alusión directa al carácter pluriofensivo del lavado de activos, que tiene como elemento subjetivo especial distinto del dolo, de tendencia interna trascendente o delitos de intención; esto es, la acción dolosa del agente con un objetivo más allá de la mera colocación, conversión, ocultamiento o tenencia de los activos ilegales, pues persigue “evitar la identificación de su origen, su incautación o decomiso”.

\* **G.** La sentencia recurrida ha sido explícita y clara (*i*) en detallar y justificar el conjunto de indicios y su prueba, que van a servir de fundamento a la deducción o inferencia, y (*ii*) en sustentar un argumento lógico inductivo de enlace y valoración de los indicios, que aun cuando no es extenso permite advertir un control racional de la inferencia. Los indicios autorizan a concluir en relación al encausado JUAN DORIN CHÁVEZ MÉNDEZ la adquisición el día diecinueve de setiembre de dos mil catorce del bien sin justificar ingresos que la expliquen y la posterior venta del mismo predio el tres de noviembre de dos mil catorce, sin utilidad alguna y a los dos meses de adquirido a la empresa MADERPLAS Perú Sociedad Anónima Cerrada, representada por el encausado JOSÉ JONATAN ROJAS CABEZA, en relación a la venta del predio a poco tiempo de su adquisición sin justificar los gastos. Ello demuestra la finalidad de ocultar el origen ilegal del predio y darle apariencia legal sobre su adquisición, ello con la primera venta y sucesivas transferencias del terreno, muy por debajo del precio real del predio y la última venta a un precio muy superior al que se adquirió. Son actos propios del delito de lavado de activos.

\* **H.** El voto singular de fojas setecientos noventa y siete, de la misma fecha, estimó que discrepa de la absolución de Nilo Ramiro Nivin Ortega y precisa que en la sentencia de primera instancia se aclaró que no se está afirmando que los motivos para absolver a Nivin Ortega respecto a la información que



## RECURSO CASACIÓN N.º 2988-2023/HUAURA

sirvió como sustento para la expedición de certificados no es una afirmación de que la información que dio origen a los mismos se ajuste a la realidad de las cosas, solo se entiende que expidió los mismos dentro de un trámite realizado ante la municipalidad y que los suscribió en calidad de jefe con la información del sistema informático y de los archivos de la municipalidad. Asimismo, se exponen indicios respecto a la conducta de Salazar Villanueva. Existe documentación de los agraviados Alejandrina Flores Días y Oscar Aníbal Samanamud Canales han obtenido el terreno en forma legítima.

∞ **7.** Los encausados JONATAN JOSÉ ROJAS CABEZA y JUAN DORIN CHÁVEZ MÉNDEZ interpusieron recurso de casación por escritos de fojas ochocientos cuarenta y seis, de ocho de agosto de dos mil veintitrés, y de fojas ochocientos cuatro, nueve de agosto de dos mil veintitrés, respectivamente. Los recursos fueron concedidos por auto superior de fojas mil seis, de seis de septiembre de dos mil veintitrés.

**TERCERO.** Que los recursos de casación plantearon lo siguiente:

∞ **1.** El encausado JUAN DORIN CHÁVEZ MÉNDEZ en su escrito de recurso de casación de fojas ochocientos cinco, de nueve de agosto de dos mil veintitrés, invocó todos los motivos de casación, pero no justificó el de quebrantamiento de precepto procesal (artículo 429, incisos 1 al 5, del CPP). Sostuvo que no se precisó la imputación en su contra, pues no se le dijo por qué la transferencia de un predio es delictiva; que se inaplicó los artículos 2038 y 2014 del Código Civil sobre buena fe registral; que no se cumplió con valorar correctamente la prueba indiciaria y existen contraindicios pues la fijación del precio de venta está protegida por la libertad de contratación; que no se verificó el origen ilícito de la actividad previa.

∞ **2.** El encausado JONATAN JOSÉ ROJAS CABEZA en su escrito de recurso de casación de fojas ochocientos cuarenta y seis, de ocho de agosto de dos mil veintitrés, invocó los motivos de casación de inobservancia de precepto constitucional, infracción de precepto material, vulneración de la garantía de motivación y apartamiento de doctrina jurisprudencial (artículo 429, incisos 1, 3, 4 y 5, del CPP). Sostuvo que no se precisó la imputación en su contra, pues no se hizo referencia a la supuesta actividad delictiva previa o que su conducta tenga relación con una conducta de lavado de activos; que no se aplicó el precepto civil sobre tercero de buena fe y buena fe registral (artículos 2038 y 1537 del Código Civil); que no se cumplió con valorar correctamente la prueba indiciaria y existen contraindicios, como la Resolución 126-2012-SUNARP; que la fijación del precio de venta está protegida por la libertad de contratación; que no se verificó el origen ilícito de la actividad previa.



**CUARTO.** Que, corrido el traslado, este Tribunal Supremo, mediante Ejecutoria Suprema de fojas trescientos cuarenta y siete, de cinco de abril de dos mil veinticuatro declaró bien concedidos los recursos de casación, por las causales de **infracción de precepto material y vulneración de la garantía de motivación**.

∞ Corresponde analizar si se observó el artículo 10 del Decreto Legislativo 1106 (actividad criminal previa de un delito capaz de generar ganancias criminales), si se cumplió el tipo subjetivo del delito de lavado de activos (artículos 1 y 2 del citado Decreto Legislativo), y si las reglas de la acreditación del hecho delictivo a través de la prueba indiciaria han sido respetadas.

**QUINTO.** Que, instruido el expediente en la Secretaría, se señaló fecha para la audiencia de casación el día miércoles nueve de octubre de dos mil veinticuatro. La audiencia de casación se realizó con la concurrencia de la defensa del encausado JUAN DORIN CHÁVEZ MÉNDEZ, doctor Claudio Luis Ferrer Domínguez, y del encausado JONATAN JOSÉ ROJAS CABEZA, doctor Giuseppe Marzullo Carranza, así como el abogado de la Procuraduría Pública, doctor Gonzalo Carbajal Bellido, cuyo desarrollo consta en el acta correspondiente.

**SEXTO.** Que, cerrado el debate, deliberada la causa en secreto ese mismo día, de inmediato y sin interrupción, y producida la votación respectiva, se acordó por unanimidad pronunciar la correspondiente sentencia de casación en los términos que a continuación se consignan. Se programó para la audiencia de lectura de la sentencia el día de la fecha.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.** Que el análisis de la censura casacional, desde causales de **infracción de precepto material y vulneración de la garantía de motivación**, estriba en determinar *(i)* si se observó el artículo 10 del Decreto Legislativo 1106 (actividad criminal previa de un delito capaz de generar ganancias criminales), *(ii)* si se cumplió el tipo subjetivo del delito de lavado de activos (artículos 1 y 2 del citado Decreto Legislativo), y *(iii)* si las reglas de la acreditación del hecho delictivo a través de la prueba indiciaria han sido respetadas.

**SEGUNDO. (I)** Que, como es sabido, en el delito de lavado de activos el objeto de las conducta de lavado o blanqueo son los activos maculados, es decir, los valores patrimoniales que corresponden a las “... *actividades criminales ... con capacidad para generar ganancias ilegales, a excepción de los casos contemplados*



en el artículo 194 del Código Penal [delito de receptación]”, tal como está previsto en el artículo 10 del Decreto Legislativo 1106, de diecinueve de abril de dos mil doce, precepto repetido en su esencia por el ulterior Decreto Legislativo 1249, de veinticinco de noviembre de dos mil dieciséis. Esta actividad criminal debe ser un hecho típico y antijurídico, y es relevante que exista prueba suficiente que acredite que el activo cuestionado proviene de un delito.

∞ Es evidente que, en el *sub judice*, el delito previo no es uno nominado, de los nueve grupos de delitos expresamente citados en el artículo 10 del Decreto Legislativo 1106, sino un delito innominado, por lo que su nota característica ha de ser que tenga capacidad para generar ganancias ilegales, sin que esté limitado por el umbral de pena conminado o del valor económico del activo [cfr.: Sentencia Plenaria Casatoria 1-2017/CIJ-2017, de 11 de octubre de 2017, párr. 16º y 29º].

∞ En el *sub lite* se identificó como delito previo que dio lugar a un activo maculado la obtención de la propiedad de un predio mediante un procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio, para lo cual se ocultó dolosamente que el predio tenía unos propietarios predeterminados. Esta conducta falsaria y fraudulenta habilitó, pues, que un predio indebidamente pase a propiedad del encausado Freddy Francisco Salazar Villanueva, lo que permitió una ganancia ilegal, el cual vendió a su coencausado JUAN DORIN CHÁVEZ MÉNDEZ y este a su vez al encausado JONATAN JOSÉ ROJAS CABEZA, titular de la empresa MADERPLAS Perú Sociedad Anónima Cerrada.

∞ En consecuencia, se cumple este elemento normativo del tipo objetivo del delito de lavado de activos al identificarse el delito conexo del que procede el activo maculado.

**TERCERO. (II)** Que, desde los hechos declarados probados, es de destacar lo siguiente:

∞ **A.** El encausado Freddy Francisco Salazar Villanueva, tras obtener el bien como consecuencia del procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio, valiéndose de documentación falsa –la inscripción en Registros Públicos ocurrió el veintitrés de junio de dos mil catorce–, con fecha diecinueve de septiembre de dos mil catorce, por escritura pública, vendió el predio en cuestión por treinta mil soles, a su coencausado JUAN DORIN CHÁVEZ MÉNDEZ, el cual, a su vez, lo vendió al encausado JONATAN JOSÉ ROJAS CABEZA, titular de la empresa MADERPLAS Perú Sociedad Anónima Cerrada, el día tres de noviembre de dos mil catorce por la misma cantidad de treinta mil soles. Este último encausado vendió el mismo predio por escritura pública de veintiuno de abril de dos mil quince a Kensis Nikols Rodríguez López, pero por la suma de doscientos mil dólares americanos.



## RECURSO CASACIÓN N.º 2988-2023/HUAURA

∞ **B.** Al respecto, dos puntos son de rigor aclarar: 1) Si la Municipalidad de Hualmay dio cuenta de que los documentos presentados para justificar el pedido de prescripción adquisitiva de dominio son falsos al no hallarse en sus archivos 2) Si la imputación por el delito fuente, en determinados ámbitos quedó prescrito y si en pureza, se probó la realidad de la falsedad documental que permitió la declaración notarial de prescripción adquisitiva de dominio.

∞ **C.** La acusación fiscal dio cuenta de varios documentos que serían falsificados y utilizados por el encausado Fredy Francisco Salazar Villanueva para lograr la prescripción adquisitiva de dominio. Destacan los siguientes: **1.** Certificado de posesión de doce de enero de dos mil cinco suscrito por el que fuera alcalde Oscar Pérez Alcántara -antes que asumiera el cargo-, que a su vez se basó en un certificado de posesión otorgado por el juez de paz de segunda nominación de Hualmay, Daniel Chilet Toledo, amparándose en una memoria descriptiva y plano perimétrico cuestionable, de junio de dos mil cinco -no consta en el archivo del Juzgado documentación alguna al respecto-. **2.** Certificado catastral negativo de dos de marzo de dos mil cinco, suscrito cuando el encausado Nilo Ramiro Nivín Ortega ya había dejado de ejercer el cargo de jefe del Departamento de Obras de la Municipalidad distrital de Hualmay, así como el Certificado Predial 0083-13, de dos de septiembre de dos mil cinco, por el que asignó Código de Contribuyente 02000236 y se le confirió derechos sobre el predio urbano cuestionado, cuya falsedad se constata al afirmar que el predio fue inscrito el seis de marzo de dos mil tres. **3.** Resolución de Alcaldía 018-13, de veinticinco de febrero de dos mil tres, en la que reconoció a Freddy Francisco Salazar Villanueva como poseedor del predio cuestionado, pese a que cuando suscribió el documento ya había vencido su período de gobierno municipal. **4.** Certificado Predial 0083-13, pues allí se consignó que el predio contaba con el Código de Contribuyente 02000236 desde el seis de marzo de dos mil dos.

∞ **C.** La sentencia recurrida, sobre este punto, estableció que los diferentes documentos de la Municipalidad Distrital de Hualmay se formaron en esa Municipalidad y las constancias se emitieron por los funcionarios competentes y durante la fecha del ejercicio de su cargo, así como expidieron sobre la base de un procedimiento administrativo que consta en la Municipalidad Distrital de Hualmay. Empero, la propia sentencia aclaró que, pese a lo anterior, no puede sostener que la información que sirvió de sustento para la emisión de los indicados documentos oficiales se ajuste a la realidad de las cosas [folios cuarenta y cuatro y cuarenta y cinco, párr. 6.59 y 6.63]. A esto último se agrega que en el archivo del juez de paz de Hualmay no consta documentación alguna que sustente la constancia que emitió; y, además, que el Informe 849-2013/LFM-SEGI-MDH, de treinta y uno de julio de dos mil trece, emitido por la Subgerencia de Infraestructura del Gobierno Regional de Lima, indicó que





no se pudo realizar la medición del predio cuestionado (visación del plano perimétrico) por no estar demarcado y estar superpuesto con el predio de Elena Alejandrina Flores Díaz, además de haber sido declarado por otro familiar de esta última [vid.: folio treinta y cuatro, párr. 6.22, de la sentencia de primera instancia].

∞ **D.** En tal virtud, se tiene que en el procedimiento notarial de prescripción adquisitivo de domino incoado a instancia del encausado, ya fallecido, Freddy Francisco Salazar Villanueva se cometió delito de falsedad documental imputable a este último al presentar documentos oficiales que no se condicen con la realidad de la posesión y titularidad del predio cuestionado, que pertenecía y estaba ocupado por los ciudadanos Elena Alejandrina Flores Diaz y Oscar Aníbal Samanamud Canales y sus hermanos -primos de la primera-, incluso así consta de las documentales valoradas y constancias descritas en los folios treinta y dos a treinta y cuatro de la sentencia de primera instancia [vid.: párr. 6.10 a 6.20].

∞ **E.** Queda claro, en suma, que está acreditado como conducta típicamente antijurídica la comisión de una falsedad documental, más allá de que se absolvió a determinados funcionarios municipales y se declaró extinguida la acción penal por prescripción o por fallecimiento del imputado. El delito previo en el delito de lavado de activos no puede ponerse en cuestión.

**CUARTO.** Que, en cuanto al segundo cuestionamiento casacional, se tiene que el delito previo de falsedad documental, en función a un procedimiento notarial incoado por el encausado Freddy Francisco Salazar Villanueva y a partir de prácticas fraudulentas, si bien dio lugar a una ulterior adquisición del precio cuestionado y su inscripción en Registros Públicos, se vendió a un precio vil, pese a su extensión y al valor de autovalúo que el primero declaró: solo treinta mil soles, al encausado JUAN DORIN CHÁVEZ MÉNDEZ. La compra por este último, en estas condiciones, constituyó una conducta de ocultamiento (adquisición) de lavado de activos. De igual manera, la segunda transferencia del mismo predio, al poco tiempo, y por la misma cantidad de la primera transferencia, al encausado JONATAN JOSÉ ROJAS CABEZA, titular de la empresa MADERPLAS Perú Sociedad Anónima Cerrada, también constituyó una conducta de ocultamiento (adquisición) de lavado de activos, y de transferencia de lavado de activos por el encausado JUAN DORIN CHÁVEZ MÉNDEZ. Y, cuando JONATAN JOSÉ ROJAS CABEZA, titular de la empresa MADERPLAS Perú Sociedad Anónima Cerrada, vendió el predio a Kensis Nikols Rodríguez López incurrió en el delito de transferencia de lavado de activos. Se subsume a estas conductas los artículos 1 y 2 del Decreto Legislativo 1106, de diecinueve de abril de dos mil doce.



## RECURSO CASACIÓN N.º 2988-2023/HUAURA

∞ El tipo subjetivo del delito de lavado de activos exige, primero, dolo, y, segundo, el elemento trascendente de "*...evitar la identificación de su origen, su incautación o su decomiso*" (delito de intención). El agente delictivo debe conocer los elementos objetivos del tipo delictivo, incluso por dolo eventual- el origen ilícito de los activos maculados, no es necesario que conozca con seguridad la existencia su comisión-. Asimismo, el objetivo del agente, que se coloca más allá de la del delito precedente, ni su calificación jurídica, ni quienes intervinieron en sola conversión, transferencia, ocultamiento, tenencia, transporte, traslado, ingreso o egreso del país de los activos ilegales, es evitar la identificación del origen del activo maculado, su incautación o su decomiso. Si vendió y adquirió el predio maculado, aprovechándose de la fe pública registral, para ocultar la criminalidad del activo y, luego, para evitar cualquier conducta de la autoridad para incautar o decomisar el activo, se entiende que este elemento subjetivo distinto del dolo se tuvo en cuenta para la transferencia y adquisición.

∞ Siendo así, desde los hechos declarados probados se ha cumplido plenamente la imputación objetiva y subjetiva del tipo delictivo de lavado de activos.

**QUINTO.** Que desde la naturaleza jurídica del recurso de casación se entiende que no es posible un reexamen autónomo del material probatorio disponible. En clave de infracciones normativas, y desde las exigencias de la garantías de presunción de inocencia y tutela jurisdiccional, corresponde al Tribunal Supremo examinar si el Tribunal Superior utilizó prueba ilícita (fuente de prueba obtenida o medio de prueba actuada sin las debidas garantías procesales: artículo II del Título Preliminar del CPP) o si la motivación de la sentencia presenta defectos constitucionalmente relevantes, específicamente de irracionalidad de las inferencias probatorias, o de ausencia absoluta de motivación (motivación omitida), de motivación incompleta, insuficiente, vaga o genérica, impertinente, falseada o fabulada, o motivación contradictoria en su declaración de hechos probados. Tratándose de la prueba por indicios compete supervisar si se cumplen las reglas internas (indicios y su acreditación, así como el enlace directo y preciso) y regla formal (motivación con especificación de los indicios acreditados y la indicación del enlace en función a las reglas de la sana crítica), que permitan demostrar el hecho necesitado de prueba, que es el que requiere el tipo delictivo.

∞ El tercer cuestionamiento casacional incide en el cumplimiento de las reglas de la prueba indiciaria, reconocidas por el artículo 158, apartado 3, del CPP. En el presente caso, los jueces de mérito enunciaron un conjunto o cadena de indicios con relevancia para inferir el hecho desconocido (la conducta penalmente típica, antijurídica y culpable). No solo se afirmó la



acreditación del delito previo, en función a la prueba documental y pericial citadas, sino que también se hizo notar, en atención al precio de venta del predio, lo patentemente irrisorio de la transferencia según el inicial autovalúo por el encausado Freddy Francisco Salazar Villanueva y la pericia de ingeniería civil, y el corto periodo de tiempo que demoró las transferencias y adquisiciones tras la fraudulenta adquisición de la propiedad del predio y el hecho de efectuarse tres transferencias sobre el mismo, abusando de la regla de buena fe registral. Así las cosas, es de afirmar, como señaló la sentencia de vista, que las alegaciones defensivas han sido expresamente descartadas, en especial las supuestas mejoras realizadas en el bien, a lo que se agrega la falta de pago de los impuestos correspondientes. No se puede alegar en abstracto la regla de la adquisición de buena fe en virtud de la inscripción del predio, pues lo actuado demuestra que se pagó un precio irrisorio por el predio, se adquirió en un primer y segundo momento al mismo valor de treinta mil soles -menos incluso que el autovalúo- y, finalmente, se vendió a un valor muchísimo más alto. No es de recibo sostener que existe la libertad de contratación, cuando no hay justificación o sustento económico en la propia transacción ni cumplimiento del sistema impositivo, atento incluso a la forma delictiva cómo se obtuvo el predio por parte de Freddy Francisco Salazar Villanueva y su venta por un precio vil. No se da, pues, un contraindicio u otra actividad probatoria de los imputados que nieguen algún indicio, demuestren otros hechos o combatan eficazmente las inferencias probatorias.

∞ En suma, la prueba por indicios ha sido correctamente aplicada. No se presentan errores en su utilización ni quebrantamiento de las reglas del artículo 158, apartado 3, del CPP.

∞ Así las cosas, el recurso de casación defensivo debe ser desestimado. Así se declara.

**SEXO.** Que, en cuanto a las costas, son de aplicación los artículos 497, apartados 1 y 3, 504, apartado 2, y 505, apartado 2, del CPP. Deben abonarlas los encausados recurrentes, solidaria y equitativamente, en partes iguales.

## DECISIÓN

Por estas razones: **I.** Declararon **INFUNDADOS** recursos de casación, por las causales de **infracción de precepto material** y **vulneración de la garantía de motivación**, interpuestos por los encausados JONATAN JOSÉ ROJAS CABEZA y JUAN DORIN CHÁVEZ MÉNDEZ contra la sentencia de vista de fojas setecientos sesenta y seis, de veinte de julio de dos mil veintitrés, que confirmando la



## RECURSO CASACIÓN N.º 2988-2023/HUAURA

sentencia de primera instancia de fojas trescientos sesenta y dos, de treinta de enero de dos mil veintitrés, los condenó como autores del delito de lavado de activos (ocultamiento y tenencia al primero, y conversión y transferencia al segundo) en agravio del Estado a ocho años de pena privativa de libertad y ciento veinte días multa, así como al pago solidario de seiscientos mil soles por concepto de reparación civil; con todo lo demás que al respecto contiene y es materia del recurso. En consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista. **II. CONDENARON** a los encausados recurrentes al pago de las costas del recurso, que se abonarán solidaria y equitativamente, en partes iguales, cuya ejecución corresponderá al Juzgado de la Investigación Preparatoria competente, previa liquidación de las mismas por la Secretaría de esta Sala Suprema. **III. ORDENARON** se transcriba la presente sentencia al Tribunal Superior para la continuación de la ejecución procesal de la sentencia condenatoria por ante el Juzgado de la Investigación Preparatoria competente; registrándose. **IV. DISPUSIERON** se lea esta sentencia en audiencia pública, se notifique inmediatamente y se publique en la página web del Poder Judicial. **INTERVINIERON** el señor Peña Farfán y el señor Álvarez Trujillo por vacaciones y por licencia de los señores Carbajal Chávez y Sequeiros Vargas, respectivamente. **HÁGASE** saber a las partes procesales personadas en esta sede suprema.

Ss.

**SAN MARTÍN CASTRO**

**LUJÁN TÚPEZ**

**ALTABÁS KAJATT**

**PEÑA FARFÁN**

**ÁLVAREZ TRUJILLO**

CSMC/YLPR