



CORTE SUPERIOR NACIONAL DE JUSTICIA PENAL ESPECIALIZADA

TERCER JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA NACIONAL PERMANENTE ESPECIALIZADO EN
DELITOS DE CORRUPCIÓN DE FUNCIONARIOS

EXPEDIENTE : 00045-2019-1-5002-JR-PE-03
JUEZ : JORGE LUIS CHÁVEZ TAMARIZ
ESPECIALISTA : YSABEL LUCÍA ABAD CANCHO
INVESTIGADOS : CÉSAR VILLANUEVA AREVALO Y OTROS
DELITO : ASOCIACIÓN ILÍCITA PARA DELINQUIR Y OTROS
AGRAVIADO : EL ESTADO

Resolución N.º45

Lima, 21 de enero del 2021

I. MATERIA

Determinar si debe estimarse el pedido de **sustitución del inmueble primigenio** sobre el que se constituye la caución real, **por el ofrecimiento del bien inmueble de propiedad del hijo del investigado, el ciudadano César Arévalo Ruiz** (que se ubica en el Jr. Santa María C-06, Sector Alto, distrito de la Banda de Shilcayo, provincia y departamento de San Martín); que corresponde a las (restricciones) regla de conducta del pago de una caución económica de S/ 100,000.00 soles, ante la variación de la medida de coerción personal más gravosa de prisión preventiva por el de ahora detención domiciliaria, resuelto por el Tribunal de Apelaciones de este Sistema Especializado en delitos de Corrupción de Funcionarios -en el proceso penal seguido contra César Villanueva Arévalo, por la presunta comisión de los delitos de colusión agravada y otros, en agravio del Estado.

II. FUNDAMENTOS

1. Acude ante este órgano jurisdiccional, la defensa técnica del procesado César Villanueva Arévalo con el objeto de solicitar se declare fundado la **sustitución del bien inmueble** que ofreció primigeniamente ante la Sala de Apelaciones de este Sistema Especializado (ubicado la carretera Sector Oasis N.º167, Banda del Río Cumbaza, inscrito en la partida registral electrónica N.º07003768 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tarapoto), **por otro bien inmueble de propiedad del hijo del investigado, el ciudadano César Arévalo Ruiz** (que se ubica en el Jr. Santa María C-06, Sector Alto, distrito de la Banda de Shilcayo, provincia y departamento de San Martín); ofrecimiento que se desarrolla en cumplimiento de la regla de conducta de caución económica real, ante la decisión de detención domiciliaria por el de prisión preventiva, por el Tribunal de Apelaciones de este Sistema Especializado de Corrupción de Funcionarios.

2. En el presente caso se tiene como antecedente, la prisión preventiva impuesto por este juzgado de investigación preparatoria nacional al procesado César Villanueva Arévalo por el plazo de 18 meses, y la permanencia de la referida medida de coerción de carácter personal



CORTE SUPERIOR NACIONAL DE JUSTICIA PENAL ESPECIALIZADA

TERCER JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA NACIONAL PERMANENTE ESPECIALIZADO EN
DELITOS DE CORRUPCIÓN DE FUNCIONARIOS

ante el rechazo del pedido de variación de la prisión preventiva por detención domiciliaria postulado por su defensa técnica con fecha 11 de febrero del 2020; sin embargo, es ante la apelación a esta última decisión de primera instancia que, **el Tribunal de Apelaciones reforma la medida de prisión preventiva a detención domiciliaria y le fija como regla de conducta el pago de una caución económica de S/ 100,000.00 soles.**

La defensa técnica ofreció en cumplimiento de la caución económica, el bien inmueble ubicado en la **carretera sector Oasis N.º167 – Banda Río Cumbaza**, con partida electrónica N.º07003768 del Registro de Propiedad Inmueble de Tarapoto con fecha 06 de abril del 2020, que dio lugar a la resolución N.º07 de fecha 16 de abril emitido por el Tribunal de Apelaciones que resolvió ***“fundada la sustitución de caución económica por la caución real a favor del órgano jurisdiccional en un plazo de 30 días, luego que se levante las restricciones [...], bajo apercibimiento de dejar sin efecto el arresto domiciliario.***

3. La defensa técnica, manifiesta durante la audiencia pública, la imposibilidad de insistir con gravar en favor del ente judicial que tramita la presente causa judicial, el bien inmueble primigeniamente propuesto ubicado en sector Oasis N.º167 – Banda Río Cumbaza, por una grave restricción que tiene relación con la sentencia N.º143-2018 de fecha 24 de julio del 2018 emitido por el Décimo Tercer Juzgado Especializado de Familia de Lima en el expediente N.º12746-2017-1801JR-FT-13, que determinó, que la cónyuge del procesado Villanueva Arévalo, adolece de incapacidad absoluta; situación que a *prima facie* constituiría una justificación de su pretensión – más aún si la defensa expresa en el ítem 3, párrafo tercero de su escrito de fecha 24 de noviembre del 2020, *“que recién tomaron conocimiento de esta situación, porque la mencionada sentencia no se encontraba inscrita en la partida electrónica del referido inmueble N.º07003768 del registro de Predios de la Oficina Registral de Tarapoto”*.

Sin embargo, como lo ha explicado detalladamente el fiscal provincial durante la audiencia pública, que en la misma sentencia extrapenal (que se acompaña en el anexo 1 de su escrito de sustitución de bien inmueble, página 2), en el rubro de *contestación de la demanda*, se aprecia que el referido procesado César Villanueva Arévalo y su hijo, se muestran de acuerdo con los extremos de la demanda, por lo que, sienta convencimiento que **ambos conocían materialmente de los alcances o consecuencias que se iba a generar con la decisión judicial de una grave restricción para disponer del referido inmueble**, y que ahora se pretende justificar invocando al *principio de publicidad registral*, referido principio que le sirvió



CORTE SUPERIOR NACIONAL DE JUSTICIA PENAL ESPECIALIZADA

TERCER JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA NACIONAL PERMANENTE ESPECIALIZADO EN
DELITOS DE CORRUPCIÓN DE FUNCIONARIOS

para ofrecer al Tribunal de Apelaciones, un bien en el que aparentemente no pesada limitaciones, cuando deliberadamente se omitió informar del mismo ante el órgano jurisdiccional competente.

4. En este momento se ofrece la sustitución del primigenio inmueble por el de propiedad del hijo del investigado, el ciudadano César Arévalo Ruiz que se ubica en el Jr. Santa María C-06, Sector Alto, distrito de la Banda de Shilcayo, provincia y departamento de San Martín; no obstante, sobre el mismo inmueble según la partida registral N.º11078526 de la Oficina Registral de Tarapoto, **pesa una hipoteca a favor del Banco Internacional del Perú S.A.A, hasta por la suma de US\$ 82,013.00, con plazo indefinido, que garantiza las deudas y obligaciones asumidas por César Villanueva Ruiz en calidad de deudor del pago de un préstamo hipotecario otorgado por la suma de S/ 200,000.00 soles, entre otros conceptos pactados por las partes siendo el interés cobrado por el banco para este tipo de operaciones, valorizándose el inmueble en el caso de ejecución en la suma de US\$ 65,610.40.**

En consecuencia, no solo se trata de un inmueble que no le pertenece al procesado César Villanueva Arévalo, sino que sobre éste, ya pesa un gravamen con orden preferente, mientras que lo sostenido por la defensa, respecto a un monto mayor del referido inmueble a través del “informe de valuación de venta en el mercado”, es una conclusión que debe ser contrastada con las obligaciones inicialmente pactadas con la entidad crediticia, del que sin lugar a dudas también se sometió a una previa tasación o pericia como parte del procedimiento valorativo, que lo ha reconocido el recurrente en audiencia, y que para que tenga un eco en el presente proceso penal, tiene que contar con la participación del Ministerio Público o ser insertado a la presente investigación que dé lugar al contradictorio, pues por el momento se concluye que se trata de una sola opinión de parte.

5. Se suma a lo antes expuesto, el reciente pronunciamiento del Juzgado Supremo de Investigación Preparatoria en el expediente N.º00022-2019-5-5001 a través de la resolución 32 de fecha 19 de enero del 2021¹, que resolvió declarar improcedente el ofrecimiento de garantía real mediante inmueble ubicado con frente principal a jirón San María C-06, sector Alto en el distrito de la Banda de Shicayo, provincia y departamento de San Martín, que recoge como principal justificación *-la prioridad preferente registral*, por el que tiene la preferencia la hipoteca

¹ Página del Poder Judicial, disponible en:

<https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/6f59fa804149dd319583bd5aa55ef1d3/c%3%A9sar+villanueva+ar%3%A9valo+.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=6f59fa804149dd319583bd5aa55ef1d3>



CORTE SUPERIOR NACIONAL DE JUSTICIA PENAL ESPECIALIZADA

TERCER JUZGADO DE INVESTIGACIÓN PREPARATORIA NACIONAL PERMANENTE ESPECIALIZADO EN
DELITOS DE CORRUPCIÓN DE FUNCIONARIOS

que se inscribió primero, del que además de la congruencia con el presente razonamiento, se suma, el comportamiento deliberado del peticionante de omisión de relevante información ante el Tribunal de Apelaciones de este Sistema Especializado al momento de ofrecer el bien inmueble primigenio, que finalmente da lugar al rechazo de la petición de parte.

III. DECISIÓN

Por las consideraciones antes expuestas, el señor Juez del Tercer Juzgado de Investigación Preparatoria Nacional Permanente Especializado en Delitos de Corrupción de Funcionarios, **RESUELVE:**

- 1. IMPROCEDENTE** el pedido de **sustitución de inmueble primigenio** sobre el que se constituye la caución real, **por el ofrecimiento del bien inmueble de propiedad del hijo del investigado, el ciudadano César Arévalo Ruiz** (*que se ubica en el Jr. Santa María C-06, Sector Alto, distrito de la Banda de Shilcayo, provincia y departamento de San Martín*); **que corresponde a las (restricciones) regla de conducta del pago de una caución económica de S/ 100,000.00 soles**, ante la variación de la medida de coerción personal más gravosa de prisión preventiva por el de ahora detención domiciliaria, resuelto por el Tribunal de Apelaciones de este Sistema Especializado en delitos de Corrupción de Funcionarios -en el proceso penal seguido contra César Villanueva Arévalo, por la presunta comisión de los delitos de colusión agravada y otros, en agravio del Estado.
- 2. NOTIFÍQUESE** a las partes procesales en el modo y forma de Ley.