



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES  
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

El tercero de buena fe en las transferencias para la desposesión de bienes en procesados y/o condenados por lavado de activos

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

ABOGADO

**AUTOR:**

Medina Medina, Erick Julien (ORCID: 0000-0001-6871-4884)

**ASESOR:**

DR. PRIETO CHÁVEZ, Rosas Job (ORCID: 0000-0003-4722-838X)

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Derecho Penal, Procesal Penal, Sistema De Penas, Causas y Formas Del Fenómeno Criminal.

LIMA-PERÚ

2022

**Dedicatoria:**

A mi Padre, por ser mi punto de apoyo incondicional, por su confianza y cariño otorgados infinitamente.

**Agradecimiento:**

A Dios, a Giani, Júlían y Santhiago, a mi FAMILIA, a mi asesor por alentarme a continuar en el complejo proceso de investigación.

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

Carátula.....	i
Dedicatoria .....	ii
Agradecimiento .....	iii
Índice de contenidos.....	iv
Índice de tablas .....	v
Resumen .....	vi
Abstract .....	vii
I. INTRODUCCIÓN.....	1
II. MARCO TEÓRICO.....	5
III. METODOLOGÍA.....	16
3.1 Tipo y diseño de investigación.....	16
3.2 Categorías, Subcategorías y matriz de categorización.....	16
3.3 Escenario de estudio.....	17
3.4 Participantes.....	17
3.5 Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	18
3.6 Procedimiento.....	18
3.7 Rigor científico.....	19
3.8 Método de análisis de datos.....	19
3.9 Aspectos éticos.....	19
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN .....	21
V. CONCLUSIONES .....	37
VI. RECOMENDACIONES.....	39

REFERENCIAS

ANEXOS

## Índice de tablas

Matriz de categorización.....	16
Participantes.....	17

## RESUMEN

El presente trabajo de investigación tiene como principal objetivo conocer si en el proceso de transferencia de bienes de procesados y/o condenados por el delito de lavado de activos media la buena fe del tercero adquirente, obrando con probidad, honestidad y rectitud, o si éste aprovechando de la institución que la ley resguarda, sirve como testaferro o presta nombre y ayuda a simular actos para la desposesión de bienes y ser declarado insolvente y no asumir futuras obligaciones producto de la actividad delictiva.

El trabajo de investigación se desarrolló utilizando la metodología interpretativa-cualitativa con la recopilación de la doctrina especializada y la obtención de información mediante la técnica de la entrevista a los especialistas en el tema, operadores jurisdiccionales de los despachos de lavado de activos y extinción de dominio del distrito judicial de Arequipa, así como abogados litigantes independientes.

El trabajo de investigación concluye en que la figura del tercero de buena fe puede y viene siendo utilizada para encubrir actos de transferencia de bienes producto de la actividad ilícita, y la determinación de tal figura es puramente subjetiva.

Palabras clave: tercero de buena fe, buena fe, lavado de activos.

## **ABSTRACT**

The main objective of this research work is to find out if, in the process of transferring the assets of defendants and/or convicted of the crime of money laundering, the good faith of the acquiring third party mediates, acting with probity, honesty and rectitude, or if it taking advantage of the institution that the law protects, serves as a figurehead or lends name and help simulate acts for the dispossession of property and be declared insolvent and not assume future obligations resulting from criminal activity.

The work was developed using a interpretative-qualitative methodology with the compilation of the specialized doctrine and the obtaining of information through the technique of interviewing the specialists in the subject, jurisdictional operators of the money laundering offices and domain extinction of the district. court of Arequipa, as well as independent trial lawyers.

The conclusion of the research work is that the figure of the third party in good faith can be used to cover up acts of transfer of goods resulting from the illicit activity and the determination of such figure is purely subjective.

Keywords: third party in good faith, good faith, money laundering

## I. INTRODUCCIÓN

Desde la promulgación del Nuevo Código Procesal Penal (NCPP) en julio del 2004 el sistema de Justicia en nuestro país busca otorgar al agente persecuidor del delito (Fiscal) las facultades para realizar el proceso de investigación de una manera célere y con las prerrogativas propias de su función jurisdiccional. Una de las prerrogativas a tratar es el de las consecuencias patrimoniales o reales aplicables a los agentes que cometen delitos.

La novedad del Nuevo Código Procesal Penal, es la aplicación de medidas de carácter civil como ya lo adelanté en el párrafo precedente al nombrar las consecuencias patrimoniales o reales a personas que cometen delitos, para tratar con mayor detenimiento esta novedad es necesario abordar el artículo 15 del Nuevo Código Procesal Penal el cual permite y faculta al Ministerio Público o al Actor Civil solicitar al Juez de Investigación Preparatoria en la propia etapa de Investigación Preparatoria o en la etapa Intermedia requerir la Nulidad de Transferencia y Gravámenes en el patrimonio del imputado con el fin de disminuir su patrimonio y lo hagan insuficiente para poder asumir el monto de la reparación civil producto del acto delictivo sancionado por el ordenamiento jurídico.

En palabras de Tomás Gálvez Villegas:

El decomiso y demás consecuencias patrimoniales si bien están previstas en nuestro Código Penal, su aplicación ha sido totalmente mediatizada o desconocida por parte de los operadores jurídicos, particularmente por jueces y fiscales. Esto indica que los operadores de justicia están más ocupados en determinar la responsabilidad penal con el fin de imponerle la pena correspondiente, y dentro de estas penas se piensa únicamente en la pena privativa de libertad dejando un poco de lado a las penas administrativas y hasta resarcitorias que conllevan un contenido patrimonial en favor de la víctima o agraviado por el delito. (Tomás Gálvez Villegas, 2018, p11)

Teniendo que nuestro sistema judicial opera sobre el supuesto de que la responsabilidad penal y civil nacen del mismo hecho delictivo y este alcanza a la



víctima, se ha dejado de lado que sea el agraviado quien pueda solicitar la nulidad de transferencia incluso contra el tercero civilmente responsable. De igual manera es el agraviado quien se encuentra desprotegido con la actual legislación, pues porque para recurrir a la reparación civil solo podrá hacerlo con los bienes del condenado, cosa diferente ocurre con la doctrina y legislación comparada, por ejemplo, en España los bienes decomisados producto del delito son afectados con fines de reparación civil.

Siguiendo la línea de que las reparaciones civiles solo pueden hacerse con los bienes propios del condenado, es necesario preguntar ¿qué ocurre cuando este último dispone de su patrimonio con el fin de ser insuficiente? y ¿qué papel juega el tercero adquirente de dichos bienes propiedad del condenado o procesado?, ¿el principio de buena fe debe sobreponerse en todos los casos de disposición de bienes? Y qué características definirán la buena o mala fe del adquirente.

El término tercero de buena fe o buena fe del tercero se instauró como aquella preeminencia que recibieron las personas que realizan actos jurídicos debiendo haber obrado con probidad y lealtad, demostrando además un comportamiento diligente y prudente, ello quiere decir no solo haber cumplido con los requisitos propios del acto jurídico si no también instaurar a este con un sentido honesto y honorable.

En una sociedad utópica, los actos jurídicos deberían ser aquellos que revistan los adjetivos líneas arriba enumerados, pero en la realidad pareciera que la institución del tercero de buena fe ha servido para camuflar acciones con fines fraudulentos y apañadores de quienes por imperio de la ley o por causa extracontractual deben resarcir un daño.

De lo anteriormente señalado surge la imperiosa necesidad de formular el **problema general** de estudio, ¿cuáles son los criterios para determinar la buena fe en el adquirente en un acto jurídico de transferencia de bienes?, además de plantear los **problemas específicos**, como ¿la institución del tercero de buena fe es utilizada para encubrir actos de disposición y ser insolvente ante una eventual reparación civil?, y ¿cuáles son los tipos de buena fe en los actos de transferencia de bienes?

Como justificaciones jurídicas tenemos al Código Civil (CC) que en su artículo 2014 indica que: el tercero de buena fe que adquiriera un derecho abonando el costo respectivo y de quien en el registro puede hacer la transferencia, mantendrá su adquisición, una vez inscrito su derecho en dicho registro, aunque luego el derecho del otorgante se anule o se deje sin efecto, siempre y cuando no conste en los asientos registrales. Ello indica que aquel tercero que adquiriere el derecho del otorgante teniendo conocimiento de alguna realidad extra-registral perderá la prerrogativa concedida por el mencionado artículo.

De igual manera el artículo 195 del CC aborda la figura de la Acción Pauliana que interpone el acreedor ante el fraude de su deudor para ser insolvente de la obligación adquirida o interpuesta por imperio de la ley, dicha acción busca declarar la ineficacia de un acto fraudulento realizado por el deudor y un tercero adquirente que mermen el patrimonio del deudor y lo hagan insolvente y no asuma su deuda.

El decreto legislativo 1373 en su artículo 2.1 indica que son nulos de pleno derecho todos los actos que recaigan sobre bienes producto o afines, y en contra del ordenamiento jurídico, con la salvedad de la buena fe del tercero, aquí el citado artículo deja en claro y en relación la tutela de los derechos adquiridos de buena fe.

Justificación metodológica: el presente trabajo de investigación se justifica metodológicamente porque permitirá en la medida de lo posible y en cuanto se tome en cuenta, la reorientación sobre la institución del tercero de buena fe, dejando de lado la presunción de esta para dar lugar a una actitud preventiva en la adquisición de bienes con origen ilícito.

Justificación teórica: el trabajo de investigación busca analizar el proceso de institución subjetiva del tercero de buena fe y la protección desmedida basada en la presunción.

Justificación práctica: se justifica en la práctica por que ayudará o incentivará la reconsideración de la presunción de buena fe en el tercero adquirente, más si se trata de adquisición de bienes con origen ilícito.

Como **objetivo general**, se buscó analizar los criterios para determinar el tercero de buena fe en los actos de transferencia de bienes en procesados y/o condenados por el delito de lavado de activos, como **objetivo específico 1**, analizar si la figura del tercero de buena fe acoge los actos de transferencia que se realizan con el fin de no pagar la reparación civil en el delito de lavado de activos. además, el **objetivo específico 2**, analizar si los actos de transferencia de bienes fraudulentos son subsanados por el principio de tercero de buena fe.

Como **supuesto general**, indicar que los criterios para establecer el tercero de buena fe en los actos de transferencia vienen siendo utilizados para encubrir actos de desposesión para evitar pagar la reparación civil, como **supuesto específico 1**, indicar que, al ser 2 tipos de buena fe, éstas son invocadas con el fin de validar actos de transferencia fraudulentos, y como **supuesto específico 2**, que los actos de transferencia son amparados por la figura del tercero de buena fe para simular actos de disposición.

## II. MARCO TEÓRICO

El primer antecedente Internacional es **Chinchilla (2018)** con el artículo titulado “Propiedad privada y derechos adquiridos en el proceso de clarificación de la propiedad del Decreto 902 de 2017 a la luz de los principios generales del derecho: la buena fe y la confianza legítima” publicado en la revista Chilena Derecho del Estado N° 41, páginas 141-171, aquí señala el autor que la buena fe ha estado presente en todas las relaciones de carácter privado y se distinguen 2: la buena fe objetiva y la buena fe subjetiva.

La buena fe objetiva, presente en las relaciones negociales orientando el comportamiento de las partes integrando parámetros como la lealtad, diligencia, honestidad e incluyendo principios como el de no aprovechamiento de la otra parte, con el fin de ejecutar debidamente una relación contractual.

Buena fe subjetiva, la misma que debe estar presente en una relación contractual que haya sido declarada revocada y que busca proteger el derecho del adquirente, expresa un estado de consciencia que esté basado en la certeza de que se actúa conforme a ley sin transgredir el derecho de alguien más.

Concluye el autor que la buena fe del tercero debe ser un comportamiento humano capaz de superar a la norma positivizada, dicho comportamiento debe seguir cánones de justicia y equidad.

Otro antecedente internacional es **Rodríguez y Berríos (2014)** con el artículo “El enigma del tercero de buena fe registral: Apuntes para una nueva orientación de la figura” publicado en la revista de Derecho Puertorriqueño Vol 54, páginas 33-85, aquí los autores nos explican de qué manera se considera al tercero de buena fe registral en Puerto Rico , encontrando gran similitud con lo expresado en el artículo 2014 del código civil peruano, incorporando al tercero en el ordenamiento jurídico puertorriqueño el efecto adquisitivo irrevocable, además de desarrollar cada uno de los requisitos para la configuración del tercero de buena fe.

Un punto importante desarrollado en el trabajo de Rodríguez y Berríos es el de la jurisprudencia emitida por el tribunal supremo de ese país en los casos Mundo Vs Fuster y Banco Santander Vs Rosario Cirino tomando una postura que

posterga el requisito de diligencia mínima requerida en el tercero adquirente, dicha postura es motivada por la más alta curia puertorriqueña indicando que el sistema registral debe copar las diligencias realizables por un potencial tercero adquirente existiendo además jurisprudencia que invalida investigaciones extraregistrales, porque de ser así se convertiría al sistema registral en un solo centro de información intrascendente e inconsecuente.

Concluyen los autores del artículo examinado, que la buena fe registral se sobrepone a posibles actos de nulidad, entendiéndose que publicados los derechos en el registro el tercero amparado por la fiabilidad del mismo registro adquirirá dichos derechos y serán validados por el principio de buena fe registral.

Otro antecedente internacional es **Tomás (2019)** con el artículo titulado “El decomiso. innovaciones, deficiencias y limitaciones en su regulación sustantiva y procesal”, trata aquí el autor sobre la evolución política y legislativa europea en referencia al decomiso, indica la necesidad de revitalizar el instrumento de carácter real, y de cómo debería utilizarse el decomiso de activos producto de actividad criminal, además de bienes en propiedad de terceros.

Tomás concluye calificando de innecesaria la participación del tercero en un proceso de decomiso, salvo afectación de sus derechos.

Otro antecedente internacional es **Sotelo (2014)** con el artículo titulado “Disciplina urbanística y el registro de la propiedad. El tercero hipotecario”, indica el autor la importancia de la buena fe registral, tanto al propietario o titular registral y al tercero potencial adquirente amparado por la publicidad registral.

Sotelo concluye indicando que el registro de la propiedad es una institución de carácter público, tiene como fin la publicidad registral y otorga seguridad jurídica al tráfico inmobiliario otorgando a potenciales terceros compradores conocimiento de la titularidad y cargas inscritas en el registro, y por otro lado publicita la existencia y pertenencia a su titularidad.

Respecto a los antecedentes nacionales tenemos a **Méndez y Salazar (2020)** con su tesis titulada “La protección del tercero de buena fe y el derecho de propiedad en el distrito del Callao 2018”, en dicho trabajo de investigación los autores desarrollan la figura del tercero de buena fe teniendo como base el

artículo 2014 del código civil, y coincidiendo con la parte justificadora del presente trabajo de investigación, se basa en la adquisición de la titularidad de un bien mueble o inmueble de quien aparece en los Registros Públicos con la facultad de disponerlos, dicha adquisición se mantiene aunque luego se revoque, anule o resuelva el derecho de su transferente.

Los autores del trabajo de investigación concluyen como positiva la protección del tercero de buena fe en las ocasiones cuando el tercero adquirente actúe bajo los principios y criterios del artículo 2014 del CC. De otro lado también advierten que la actual normativa deja espacio para aquellos agentes maliciosos que protegidos por la buena fe y alegando esta, actúan de forma maliciosa transgrediendo el derecho propiedad constituyéndose la figura de los testaferros.

Otro antecedente dentro de los artículos científicos nacionales tenemos a **Núñez, Núñez y Castillo (2020)** con el artículo “Lavado de activos y la incautación de bienes como medida cautelar”, en este trabajo de investigación los autores abordan las consecuencias reales a bienes vinculados a actividad ilegal como el lavado de activos a través de medidas cautelares como el decomiso y la incautación con el fin de garantizar el pago de la reparación civil al estado y sociedad.

Adicionalmente abordan de manera concisa sobre la buena fe del adquirente de los bienes vinculados a actividad ilícita indicando que la buena fe debe de comprobarse de lo contrario se incurriría en el delito de estafa.

Los autores concluyen en que la finalidad de la incautación de bienes es para asegurar la reparación del daño causado, asimismo resaltan que la mayoría de casos no se sigue la normativa para realizar la incautación y que el agente persecutor del delito (fiscal) lo hace amparado en una sospecha perjudicando a investigados o terceros, y que aquel tercero que haya adquirido uno de estos bienes tendrá que probarlo para su posterior devolución.

De igual manera otro antecedente nacional es **García (2018)** con el artículo “El decomiso de bienes relacionados con el delito en la legislación penal peruana”, aborda el autor el objetivo de realizar el decomiso, el cual es anular la fuente enriquecedora de la actividad ilegal y por consiguiente desincentivar la comisión de los mismos.

Como conclusión y en referencia a adquirentes de bienes afines a actos punitivos, el autor resalta que procede despojarlos de los mismos salvo algunas limitaciones, el tercero obrante de buena fe conservará su adquisición siempre que se trate de bienes de tráfico lícito y conseguidos conforme a derecho y actuado de buena fe, resaltando el autor la transferencia de carácter oneroso.

Otro antecedente nacional es **Ángeles (2019)** con su tesis titulada “El tercero de buena fe en registro de predios, a propósito de la ley N° 30313”, en este trabajo de investigación el autor realiza un análisis del art. 2014 del código civil y la promulgación de la ley N° 30313 que busca reconocer el principio de buena fe registral sin conceder mayor relevancia a los títulos archivados otorgados ante el sistema de Registros Públicos para realizar un asiento registral, indicando que para anotar un asiento registral este debe pasar por un complejo proceso, producto de una calificación exhaustiva que pasa por la valoración de legalidad de los documentos proporcionados y de la capacidad de los otorgantes para realizar y validar el acto jurídico de transferencia; además de ser realizado por el personal idóneo y capacitado.

Concluye el autor que, el sistema registral peruano es declarativo y que además goza del principio de legitimación de lo inscrito, lo que lo dota de suficiente seguridad para futuros actos de transferencia además de brindar la confianza a futuros adquirentes.

Otro antecedente nacional es **Rojas (2017)** con su tesis “El rol que cumple el tercero de buena fe registral en el fraude inmobiliario”, en este trabajo de investigación el autor documenta casos presentados ante el órgano jurisdiccional en sus distintos niveles y como se resuelven estos, casos en donde mafias que operan realizando fraude inmobiliario contra el Estado utilizan la figura e institución del tercero de buena fe para consolidar el derecho de tráfico jurídico y sobreponerlo ante el derecho de propiedad.

Detalla el tesista en su trabajo de investigación que no existe jurisprudencia vinculante nacional acerca del tema abordado que ayude a solucionar problemas relacionados y repetitivos, y que esto ayudaría a que inescrupulosos aprovechen la tutela de la figura de la buena fe del tercero para realizar estafas inmobiliarias.

Concluye Rojas en su trabajo de investigación que el tercero de buena fe dota de apariencia jurídica de legalidad a actos fraudulentos que consiguen despojar al propietario de su derecho de propiedad, así mismo indica que los actos jurídicos declarados nulos producen efectos jurídicos en los registros públicos y son ratificados por los tribunales al no existir un criterio unificado en los casos presentados en su tesis.

Señala **Morales (2015)** en su artículo titulado “La fe pública registral como protección inútil frente a los contratos inválidos e ineficaces”, que el sistema registral peruano deja la puerta abierta para que inescrupulosos realicen actos reñidos con la moral; y, realizándose la pregunta ¿la fe pública registral es indiferente al tráfico jurídico desleal y deshonesto?, e indicando que la buena fe consiste en la ignorancia del vicio en el contrato y se aplica sobre el plano sustancial.

Concluye Morales que la buena fe del tercero adquirente no puede coexistir con la fe pública registral, porque la segunda admite la presencia de errores y hasta actos delictivos como la suplantación de identidad y falsificación de documentación, la presencia de estos vicios no protege al tercero adquirente de buena fe, que confiado en la publicidad registral realiza actos de adquisición a título oneroso y de buena fe.

Dentro de la doctrina nacional destacaremos lo señalado por **Gálvez (2018)** de su obra “Decomiso y pérdida de dominio”, dentro de la figura del decomiso de los bienes producto de actividad ilícita y como determinar en qué casos los terceros adquirentes obtienen título firme sobre dichos bienes, debe preguntarse ¿cuándo debe primar la buena fe del adquirente, o el ius puniendi del Estado e imponer el decomiso?, a favor de la primera premisa resalta la postura de que el Estado al imponer una medida de carácter real como la incautación o el decomiso, ésta no puede nacer de la vulneración del ordenamiento jurídico y en transgresión del derecho de propiedad de un tercero obrando de buena fe y de una situación injusta.

Existen también quienes respaldan la firme titularidad del adquirente de buena fe, lo hacen sobre la base de que el derecho tiene como misión garantizar dentro



de una economía de mercado la seguridad sobre la titularidad materia de adquisición.

Señala Gálvez que en el ámbito nacional se ha optado la primera postura, amparado en el artículo 94 del Código Penal el cual establece que se realizará el decomiso de los bienes objeto de la actividad ilegal aun cuando se encuentre en poder de un tercero e independientemente de las transferencias que se hayan realizado. Buscando proporción se reconoce la titularidad del tercero que obrando de buena fe adquirió bienes productos de las ganancias o efectos del delito, haciendo hincapié en la adquisición a título oneroso, ello quiere decir cuando exista la contraprestación dineraria por la adquisición de los bienes materia de transferencia.

Siguiendo con doctrina nacional abordaremos lo acotado por **Rosas (2021)** en su obra “Decomiso y extinción de dominio, la nueva política criminal de recuperación de activos de origen ilícito”, en la cual refiere lo establecido en el artículo 2.4 del decreto legislativo N° 1373 el cual protege el derecho de propiedad de los bienes adquiridos con justo título y de aquellos utilizados, detentados con origen ilícito y que son protegidos por la buena fe.

Esto indica que el derecho de propiedad u otro derecho real del tercero de buena fe no podrá ser afectado, ni será invalidado el acto jurídico celebrado para la transferencia de bienes de origen ilícito; pero debe tratarse de un verdadero adquirente y no de un testaferro que presta su nombre para realizar un acto jurídico fraudulento y evitar el pago de una reparación civil.

El artículo 66 del reglamento del decreto legislativo 1373 establece los criterios para determinar la buena fe del adquirente, y establece 2:

La buena fe simple, entendida como la creencia que se está obrando con honestidad, lealtad y rectitud.

La buena fe cualificada, la cual estará comprendida por el comportamiento diligente y prudente en el acto jurídico de compra de bienes de origen ilícito, igualmente la adquisición onerosa pagando una contraprestación de acuerdo a los estándares de mercado, en conclusión, no basta con invocar la buena fe, sino

demostrarla. De acuerdo a esa figura lo que se busca con los criterios de la buena fe, es distinguir entre un tercero adquirente de buena fe de un testaferro. Inmersos en el artículo 66 del reglamento del decreto legislativo N° 1373 están los criterios para determinar la buena fe del tercero:

- La apariencia del derecho debe ser tal que todas las personas al inspeccionarlo incurran en el mismo error.
- Al adquirir el derecho sobre el bien patrimonial se verificaron todas las condiciones exigidas por leyes, reglamentos u otras normas.
- Tener la creencia y convicción de que adquirió el bien patrimonial de su legítimo titular y siempre que no concurren las siguientes circunstancias:
  - a) Pretender dar al negocio una apariencia de legalidad que no tenga o para encubrir su verdadera naturaleza.
  - b) Pretender ocultar o encubrir al verdadero titular del derecho.
  - c) Concurrir declaraciones falsas respecto al acto o contrato para encubrir el origen, la procedencia, el destino de los bienes patrimoniales a la naturaleza ilícita de estos.

Recoge el manual de extinción de dominio publicado por el Poder Judicial del Perú, como la fuente creadora de derecho de propiedad a la buena fe cualificada, y debe ser entendida como la certeza de que se obra con la diligencia, es decir tener la seguridad de que se ha adquirido un bien a su legítimo propietario con arreglo a las normas jurídicas vigentes.

No obstante, se haya actuado con diligencia, la buena fe cualificada o exenta de culpa deja espacio para incurrir en error, un error producto de la certeza y creencia al haber obrado con prudencia, un error objetivo, error en el que caerían las demás personas al encontrarse en la misma o idéntica situación, es aquí donde se tutela la buena fe de encontrarse en un proceso de extinción de dominio, por ejemplo.

La buena fe exenta de culpa cumple una función creadora de derecho de propiedad en el adquirente que obtiene de aquel transferente sin capacidad de otorgar sus derechos por el origen ilícito de su patrimonio, de acuerdo a la regla

**“nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet”**, no se puede otorgar más derecho del que se posee. El enajenante no se encuentra en la facultad para transferir el producto de su actividad ilícita, pero si el adquirente demuestra mediante la carga probatoria haber realizado los actos diligentes en su adquisición será tutelado originándose derecho de propiedad en su adquisición.

Aplicando los criterios descritos en un caso concreto se debe acreditar que el tercero adquiridor obró con prudencia y diligencia dando la apariencia de que le estaban transfiriendo un bien tal cual como lo haría una persona promedio realizando el mismo hecho jurídico, realizando el acto jurídico de adquisición respetando y realizando todas las formalidades requeridas por ley y prácticas comerciales estándares. Debe estar convencido de que obtuvo el bien de su auténtico titular sin intentar ocultar con dicho acto al verdadero titular o darle apariencia de legalidad para evadir alguna responsabilidad.

Señala **Barea (2015)** en su artículo titulado “La buena fe como requisito sine qua non en la preferencia registral inmobiliaria”, que existen 2 valoraciones para proteger la buena fe del tercero adquirente, la primera concebida como la debida diligencia que debe actuar una persona para adquirir un derecho real, y la segunda entendida como la buena fe registral o publicidad registral.

Concluye Barea que en la situación donde se presenta la figura de la compra de la cosa ajena, prima el derecho de aquel que inscribió primero en el registro su derecho amparándose en la oponibilidad de lo registrado y el principio de buena fe registral.

En palabras de Loussouarn:

En una primera acepción, la buena fe es una noción psicológica, intelectual. Es la ignorancia de un hecho o de una circunstancia o, más exactamente, la creencia errónea que se tiene de ellos. Expresa una actitud puramente pasiva, un "no conocimiento". En una segunda acepción, la buena fe es también un concepto puramente moral, una regla de conducta que exige a las personas de derecho una lealtad y una honestidad que excluya toda intención maliciosa. Es una norma de comportamiento que debería ser

apreciada in abstracto y que el derecho positivo impone en las relaciones contractuales y extracontractuales. (Loussouarn, 2005).

El uso malicioso de la figura del tercero de buena fe entendida como el acto de ocultamiento del verdadero titular de un bien y no asumir la obligación derivada de un acto con sanción penal, muchas veces es invocada como instrumento enmendador de simulaciones fraudulentas y que busca otorgar al adquirente de los bienes fruto de actos dolosos la protección propia que brinda el Derecho a aquellos que actúan honestamente.

Es aquí donde debe dilucidarse si está presente la figura del testafierro simulando actos jurídicos de transferencia para encubrir al verdadero titular de los bienes transferidos, o si realmente amparado por el derecho y la buena fe debe protegerse y confirmar su adquisición.

Dentro de la doctrina del derecho civil se comprenden 2 tipos de buena fe, la simple o subjetiva y la cualificada u objetiva, en la primera basta que el adquirente crea que actúa de forma legal, recta y honesta y es la que comúnmente se alega en todo acto jurídico, en la buena fe cualificada por el contrario se debe demostrar que el comprador actuó diligentemente realizando todas las investigaciones que le permitan no caer en error e ignorancia, y que cualquier otro agente hubiese incurrido en el mismo error al adquirir un bien que mermaría el patrimonio de un procesado o condenado y no asumir la obligación de la reparación civil.

Parfraseando a Carlos Alberto Chinchilla Imbett y haciendo referencia al artículo 768 del código civil colombiano, la buena fe es la consciencia de haber adquirido un bien de quien puede enajenarlo, libre de fraude y vicio que pueda invalidarlo.

Con referencia al delito de lavado de activos, **Alpaca (2015)** en su artículo “Algunas ideas sobre las relaciones concursales entre el delito de defraudación tributaria y el delito de lavado de activos en el Derecho penal peruano” señala que el incremento patrimonial ilícito (lavado de activos) tiene como fuente la defraudación tributaria tal como lo positiviza el artículo 10 del decreto legislativo N° 1106 debiendo limitarse a aquellos delitos tributarios capaces de generar dinero ilícito.

Concluye Alpaca indicando que existe una estrecha relación de precedente y resultado entre la defraudación tributaria y el lavado de activos, resalta además que no toda la cuota defrauda constituye un objeto para ser “lavado”.

Por su parte **Marano (2019)** con el artículo titulado “Los registros públicos de beneficiarios finales en Argentina: avances y retroceso de un proceso inconcluso, indica que la figura del testaferro o presta nombre estuvo legitimado en el ordenamiento jurídico argentino, esto produjo una falta de transparencia derivando en evasión familiar, patrimonial y fiscal, es por ello que por recomendación de decreto del Poder Ejecutivo Nacional 27/2018 se prohíbe el uso de la figura del socio oculto o presta nombre adicionando la extensión de responsabilidad a quienes utilicen las figuras prohibidas.

Marano concluye resaltando lo imperativo de conocer a los verdaderos beneficiarios finales de las compañías y empresas a través de un registro unificado, con dicho registro e identificación de beneficiarios finales se podrá accionar sobre aquellos posibles evasores tributarios.

El **GAFI (Grupo de Acción Financiera) (2019)** define al lavado de activos como el proceso de legitimización de ingresos producidos por el actuar delictivo para ocultar su origen ilícito representando una enorme y grave amenaza a la seguridad e integridad financiera de un estado. Una de las necesidades primordiales de quienes acumulan activos producto de actividades ilegales como la minería ilegal, trata de personas, defraudación tributaria, tráfico ilícito de drogas, etc. es enmascarar el origen ilícito de éste por lo cual se lava y se camufla con dinero producto de actividad legal para hacer difícil el seguimiento de su origen, también se invierte en inmuebles, acciones, seguros y otros activos confiando usarlos más adelante sin levantar sospechas.

Para llevar a cabo dicho proceso se reconocen 5 pasos:

1. Fuente ilícita: comprendido como los delitos que producen los bienes dinerarios
2. Colocación: el cual busca dar un aspecto de legalidad al producto de la actividad ilícita.
3. Oscurecimiento: busca ocultar el origen delictivo de los fondos.
4. Integración-justificación: busca dar un aspecto de legalidad al producto de la actividad ilegal.

5. Integración-inversión: usa el producto de la actividad ilícita en su beneficio y provecho personal.

Señala **Hanco** (2021) muy acertadamente en una breve ponencia sobre el delito de lavado de activos, la importancia de la debida diligencia en el potencial adquirente en los momentos previos a la adquisición de bienes ofertados al mercado con precios muy por debajo del costo real, bienes que son producto de actividad ilícita y que buscan salir de la esfera de la irregularidad a través de transferencias utilizando al testaferro o prestanombre en todo el proceso.

Concluye el expositor señalando la incidencia muy alta de casos en donde se concretiza la fase de intercalación o integración de bienes dinerarios de origen ilegal al sistema o mercado legal de transferencias con ayuda indirecta del tercero que sin saber concede su cuenta bancaria para recibir y luego transferir dinero a otras personas, configurándose como lavador de activos en la modalidad de transferente.

### III. METODOLOGÍA

#### 3.1 Tipo y diseño de investigación.

Tipo de investigación: El presente trabajo desarrollará el tipo de investigación básico, pues busca recopilar información sobre el tema del tercero de buena fe en los actos de transferencia.

Diseño de investigación: En el presente trabajo de investigación se desarrolló el diseño interpretativo, desarrollando la teoría fundamentada caracterizada por el recojo y análisis de datos.

#### 3.2 Categorías, subcategorías y matriz de categorización

El trabajo de investigación tiene 3 categorías y 2 sub categorías para cada una de las categorías a desarrollar.

#### MATRIZ DE CATEGORIZACIÓN

CATEGORIA	DEFINICIÓN	SUB CATEGORIAS
TERCERO DE BUENA FE	Aquella persona que no solo acredita haber obrado con lealtad y probidad, si no también ha desarrollado un comportamiento diligente y prudente.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Buena fe simple</li><li>• Buena fe cualificada</li></ul>
ACTOS DE TRANSFERENCIA	Cambio de titularidad de un bien o derecho.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Actos onerosos</li><li>• Actos gratuitos</li></ul>
LAVADO DE ACTIVOS	El proceso de cambiar grandes cantidades de dinero obtenidas de delitos, por otras de origen legítimo.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Delito previo</li></ul>

### 3.3 Escenario de estudio.

El presente trabajo de investigación se llevó a cabo en los juzgados especializados en extinción de dominio, encargados de aplicar medidas reales a los bienes patrimoniales en procesados o condenados por el delito de lavado de activos de la Corte Superior Judicial de Arequipa (CSJA), y la fiscalía especializada en delitos de lavado de activos y pérdida de dominio de Arequipa del Distrito Fiscal de Arequipa.

### 3.4 Participantes

Se contó con la participación de especialistas en extinción de dominio del Distrito Fiscal de Arequipa, y jueces titulares de los juzgados transitorio especializados en extinción de dominio de la Corte Superior Judicial de Arequipa.

PARTICIPANTES	PROFESION	CARGO
Abril Paredes, Orlando Eleno	Abogado	Juez superior provisional de la sala de apelaciones especializada en extinción de dominio
Peñafiel Díaz, Carmen Astrid	Abogada	Jueza del juzgado transitorio especializado en extinción de dominio
Chávez Gutiérrez, Tomás Jesús	Abogado	Juez Penal.
Medina Salas, Edgar Francisco	Abogado	Juez superior de la 2° sala penal de apelaciones nacional permanente especializada en crimen organizado.
Távora Arquínigo, Narda	Abogada	Especialista en derecho de gestión pública.



Toro Bejar, Milushka Marissabel	Abogada	Especialista en derecho civil.
Huaynacho Condori, Antolín	Abogado	Especialista en derecho penal.

### 3.5 Técnicas e instrumento de recolección de recolección de datos.

La técnica que se utilizó para recabar los datos fue la entrevista, definida como una conversación con el fin de obtener respuestas verbales a las interrogantes planteadas en el problema de investigación, el instrumento que se utilizó fue la guía de entrevista, previamente validada por 2 expertos, la que fue aplicada a los participantes según cronograma de aplicación. Adicionalmente se utilizó la técnica de análisis documental que consta de recabar información de distintas fuentes a fin de expresar su contenido sin ambigüedades, y cuyo instrumento es la guía de análisis documental que se configura como el esquema vertebral que rigió el desarrollo y proceso de la técnica antes mencionada.

### 3.6 Procedimiento.

En el presente trabajo de investigación se planteó el problema de investigación: ¿cuáles son los criterios para determinar la buena fe en un acto jurídico de transferencia de bienes?, y como problemas específicos, ¿la institución del tercero de buena fe es utilizada para encubrir actos de disposición y ser insolvente ante una eventual reparación civil?, y ¿cuáles son los tipos de buena fe en los actos de transferencia de bienes?, además de los objetivos general y específicos en los cuales se buscó analizar los criterios para determinar el tercero de buena fe en los actos de transferencia de bienes, y analizar si la figura del tercero de buena fe acoge los actos de transferencia que se realizan con el fin de no pagar la reparación civil en el delito de lavado de activos, para responder a los planteamientos mencionados se crearon los instrumentos de guía de entrevista y guía de análisis documental con el propósito de recabar información, la misma que fue sometida a discusión y obtención de resultados para finalmente proceder con las conclusiones y recomendaciones.

### 3.7 Rigor científico.

El trabajo de investigación contó con los siguientes criterios que le denotarán el carácter de investigación científica, credibilidad: entendida como la valoración de situaciones aplicables al trabajo de investigación y este pueda ser reconocido como creíble, aplicabilidad: dicho criterio indica que los resultados del trabajo de investigación no pueden ser aplicables a otros ámbitos de acción o situaciones, pero sí podría formar parte referencial de nuevos trabajos de investigación, confirmabilidad: tal como lo anuncia el criterio, consiste en confirmar los resultados obtenidos luego de realizar el proceso de investigación, aplicación de instrumentos, sin tener implicación o manipulación personal por parte del investigador, dependencia: relaciona el nivel de los resultados en función de los participantes del trabajo de investigación.

### 3.8 Método de análisis de datos.

Método de análisis inductivo: aquí pasé a aplicar toda la información obtenida, utilizándola como instrumento de trabajo para dar validez a los supuestos generados con anterioridad, supuestos que fueron corroborados y comprobados para declarar positivo o negativo la institución del tercero de buena en la transferencia de bienes en procesados y condenados en delitos de lavado de activos.

Método de integración: entendido como la recolección y análisis de datos desde distintas perspectivas para unificarlas y sean capaces de dar respuesta al problema de investigación planteado.

### 3.8 Aspectos éticos.

Desarrolla Gonzáles (2002) en su trabajo titulado “Aspectos éticos de la investigación cualitativa”, publicado en la revista iberoamericana de educación N° 29, los siguientes aspectos, valor social: representada como el valor o aporte a la sociedad planteando una intervención que conduzca a mejoras en la misma, validez científica: entendido como la corroboración de los resultados obtenidos, pues una investigación puede ser mal planteada o realizada produciendo resultados poco confiables o conocimiento no válido, evaluación independiente: los investigadores pueden sesgar su juicio al realizar una investigación

parcializada y al analizar los datos obtenidos, la forma más práctica para revertir este problema es la de solicitar a un experto independiente la revisión del trabajo realizado.

Estos son los aspectos que rigieron el presente trabajo de investigación, en necesario agregar también el correcto uso de las normas APA, así como también el respeto y cuidado de la propiedad intelectual, para poder otorgar a la sociedad y más aún a la comunidad jurídica nuevos aportes sobre el título planteado en el trabajo de investigación.

#### IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

##### Descripción de resultados

Para la obtención de información especializada en el tema desarrollado en el presente trabajo de investigación se utilizó los instrumentos de recolección de datos, es decir la guía de entrevista y la guía de análisis documental teniendo en cuenta los objetivos general y específicos planteados previamente en el proyecto de investigación. Para guiar el proceso de descripción inicié tratando la guía de entrevista y el **objetivo general** del presente trabajo de investigación el cual busca **analizar los criterios para determinar el tercero de buena fe en los actos de transferencia de bienes en procesados y/o condenados por el delito de lavado de activos**, y se obtuvieron las siguientes respuestas:

En la primera interrogante

Al respecto Peñafiel, Chávez, Toro y Huaynacho (2022) señalan que desde el punto de vista de transferencias (civiles) sí es concluyente las 2 modalidades de buena fe para determinar de manera categórica al tercero de buena fe, entendiéndose la buena fe subjetiva como la creencia de haber obrado con apego a ley, mientras que la buena fe objetiva requiere un actuar diligente por parte del adquirente. Por el contrario, Medina (2022) indica que ambas modalidades no ayudan a determinar de manera decisiva al tercero de buena fe porque existe aún una confusión en los operadores jurisdiccionales sobre estas modalidades y se opta por asumir la apariencia y la presunción mientras no se pruebe el desconocimiento del registro. Abril y Távara (2022) señalan que para poder determinar al tercero de buena fe en un proceso de extinción de dominio debe recurrirse a la buena fe objetiva o cualificada.

En la segunda interrogante

Señalan Peñafiel, Toro, Chávez, Huaynacho y Abril (2022) que el principio de buena fe registral sí coadyuva a determinar al tercero de buena fe ya que es orientador y no determinante, y que al estar amparado por la norma específicamente en el artículo 2014 del CC debe buscarse la protección otorgada por el ordenamiento jurídico. Por su parte Medina y Távara (2022) indican que no, porque pareciera que el artículo señalado hace referencia a que bastaría con

la apariencia de que el contratante haya obrado con arreglo a ley sin solicitársele conducta efectiva, leal y diligente.

En la tercera interrogante

Medina, Chávez, Távara, Toro y Peñafiel (2022) comparten la idea de que ambas no son suficientes para determinar al tercero de buena fe, dado que en ambos casos prima la apariencia de haber obrado con lealtad, mientras que para instituir al tercero de buena fe se requiere de una buena fe cualificada comparada con el deber de cuidado de un buen padre de familia, es decir una exigencia bastante alta para lograr la pretensión de legitimar bienes maculados producto de actividad ilícita y sustraerlos de la acción penal y extintiva de dominio, por su lado Huaynacho (2022) refiere que es necesario determinar la situación real del agente que cometió la infracción penal, señala que existe un caso en donde el magistrado supremo San Martín Castro vía reexamen de incautación libera un bien que habría sido producto del delito de lavado de activos. Por su parte Abril (2022) indica que sí, con la atingencia de referirnos a la buena fe cualificada entendida como el comportamiento diligente y prudente que realiza un adquirente al momento de adquirir un bien.

Asimismo, describí los resultados obtenidos para tratar el **objetivo específico 1: Analizar si la figura del tercero de buena fe acoge los actos de transferencia que se realizan con el fin de no pagar la reparación civil en el delito de lavado de activos**, obteniendo los siguientes resultados:

En la cuarta interrogante

Peñafiel, Toro, Chávez, Medina, Távara y Abril (2022) consideran que sí es posible que la figura del tercero de buena fe albergue de manera sinuosa actos de transferencia, pues buscan legitimar el producto de la actividad delictiva teniendo como protección la deficiencia en la normativa y la existente calificación de a quien se debe considerar como tercero, por otro lado Huaynacho (2022) resalta la mala fe del enajenante que conociendo el estado maculado de los bienes producto de su actividad ilícita los transfiere para procurar protegerlos y sustraerlos de una potencial extinción de dominio a favor del estado.

En la quinta interrogante

Refieren Medina, Távara, Toro, Chávez, Peñafiel, Abril y Huaynacho (2022) de manera unánime que no existe en el ordenamiento jurídico nacional un parámetro dirimente para establecer la buena o mala fe en el adquirente en los procesos de transferencia de bienes en procesados y/o condenados por el delito de lavado de activos, y esto se debe a que no se asume la postura doctrinaria y jurisprudencial de la buena fe objetiva o cualificada, desde luego se debe interpretar la norma con ayuda de la jurisprudencia y entendida a través de la doctrina sin dejar de lado al papel del enajenante en donde también es posible encontrar buena y mala fe. Agrega además Abril (2022) que el artículo 66 del reglamento de la ley de extinción de dominio ayuda a determinar la mala o buena fe en el adquirente.

En la sexta interrogante

Medina y Abril (2022) consideran que los artículos señalados no logran determinar al tercero de buena fe de forma exacta puesto que se encuentran afiliados a la buena fe subjetiva y es necesario acudir a otras actuaciones contempladas en el ordenamiento jurídico, puntualiza Medina (2022) que el artículo 2014 del CC hace referencia a la presunción de buena fe del adquirente basado en el desconocimiento o inexactitud del registro, mientras el artículo 97 del CP hace referencia a la nulidad de actos de transferencia realizados con fecha posterior al hecho punible y de la protección a los hechos realizados por terceros, dejando en claro que aquellos terceros son quienes no participan directamente en el primer acto de transferencia. Peñafiel (2022) indica que no es posible determinar el tercero de buena fe teniendo como base a los 2 artículos señalados. Por otro lado, Huaynacho, Toro y Chávez (2022) refieren que si se adquiere un bien de quien en el registro aparece con la facultad de transferirlo (artículo 2014 CC) y sin oposición de una entidad como el ministerio público, y se realiza una nueva transferencia a favor de un tercero se ampararía lo decretado en el artículo 97 del CP.

Finalmente describí los resultados en relación al **objetivo específico 2: Analizar si los actos de transferencia de bienes fraudulentos son subsanados por el principio del tercero de buena fe**, obteniendo los siguientes resultados.

En la séptima interrogante

Abril, Huaynacho, Toro, Chávez, Távara, Peñafiel y Medina (2022) indican que dichos actos simulados no deben ser subsanados por el principio de buena fe, pero si después de un exigente análisis se logra comprobar una buena fe objetiva o cualificada se cautela la adquisición del comprador.

En la octava interrogante

Revelan Huaynacho, Chávez, Toro, Medina, Abril, Távara y Peñafiel (2022) que sí se realizan actos de transferencia para eludir la acción de extinción de dominio o declarar la insolvencia del procesado y/o condenado por el delito de lavado activos para no cumplir con la reparación civil realizando actos jurídicos de compra-venta, anticipo de legítima y hasta donaciones, obteniendo muchas veces resultados positivos.

Asimismo en relación a los resultados obtenidos con el instrumento **Guía de Análisis Documental** y tendiendo el **Objetivo General** planteado, señalo que procedí a analizar el expediente **N° 0018-2015-PI/TC** o denominado Caso del Tercero de Buena Fe, en el caso en concreto más de 5 mil ciudadanos interponen una demanda de inconstitucionalidad contra la ley N° 30313 que modifica el artículo 2014 del CC, específicamente la inconstitucionalidad del término “cancele”, indican los demandantes que el propietario de un inmueble queda desamparado ante un eventual despojo a favor de un tercero de buena fe a partir de un título falsificado o mediante suplantación de identidad, señalan los recurrentes que debido al *boom* inmobiliario por el que atravesó el país se derivó en un incremento exponencial de fraudes inmobiliarios que se desarrollan en 2 momentos: el primero, a través de documentación falsa o mediante suplantación de identidad se aparenta la venta de un bien inmueble a favor de un comprador, segundo, el ahora propietario celebra un nuevo acto jurídico con un tercero. Dicha estructura dejaría en estado de indefensión al propietario legítimo. En razón a la estructura señalada no cabría mayor problema, pues se podría

solucionar con la anulación de la primera transferencia y los consiguientes efectos de esta, el inconveniente radica en la segunda transmisión y en la aparición del tercero de buena fe amparado en el artículo 2014 del CC y su presumible buena fe reconocida en el principio de buena fe registral.

Señalan los peticionarios que, si el tercero de buena fe y el propietario legítimo son víctimas del fraude, este último no debe verse perjudicado con la pérdida de su propiedad y que deba ser el estado quien resarza el daño ocasionado.

Contesta el Estado demandado que la protección de la institución del tercero de buena fe responde al actuar diligente, honesto y responsable por parte del adquirente además de haber cumplido con los requisitos de ley, dicha protección incentiva el tráfico jurídico generando dinamismo en las adquisiciones, y que la valoración a la figura del tercero de buena fe debe ser en forma positiva.

Fundamenta el Tribunal Constitucional su fallo en los siguientes aspectos:

Si bien se puede lograr la cancelación del registro del otorgante ello no cancela la adquisición del tercero, esto debido a que el legislador busca proteger su adquisición y dotar de seguridad jurídica a las transacciones presumiendo la buena fe del adquirente, pues de no ser así se instauraría la incertidumbre en la circulación comercial de bienes inmuebles.

Sobre la estructura referida por los demandantes para producir el fraude inmobiliario el Tribunal Constitucional indica que la ley N°30313 busca la protección del propietario legítimo y el tercero adquirente, ambos amparados en el registro. Al primero manteniendo su titularidad a través de la oponibilidad y manteniendo también una conducta diligente para la preservación de su derecho, y al tercero comprador que confía en el registro para adquirir un bien.

En tanto el artículo 2014 del CC disponga que la buena fe del comprador sea presumible y sea amparada por el mencionado artículo, dotará de seguridad jurídica a las transferencias y fomentará las transacciones comerciales además de estimular la riqueza según lo establecido por el artículo 59 de la Constitución Política del Perú.



En conclusión, si ambas partes (propietario original y tercero adquirente) practican actos de diligencia debidos en un acto jurídico de compra venta que engloba la transferencia de un bien y dando cumplimiento a los requisitos del artículo 2014 del CC se puede concluir que la ley N° 30313 no vulnera la constitución. Por tanto 4 de los 6 miembros integrantes del Tribunal Constitucional resuelven por mayoría declarar INFUNDADA la demanda de inconstitucionalidad de la Ley N°30313, INTERPRETAR *que para la configuración del tercero de buena fe se ha tenido que desplegar una conducta diligente y prudente*. Es necesario mencionar que 2 magistrados emitieron votos singulares al considerar se deba declarar FUNDADA la demanda de inconstitucionalidad por considerar que la norma impugnada hace prevalecer la adquisición del tercero frente al propietario original, incluso ante la cancelación del asiento registral, facilitando así que se repitan los casos de mafias que se apropian de inmuebles de personas colisionando directamente al artículo 70 de la Constitución Política del Perú que protege el derecho a la propiedad.

De otro lado, describí los resultados obtenidos mediante la **Guía de Análisis Documental** para el **objetivo específico 1**: Analizar si la figura del tercero de buena fe acoge los actos de transferencia que se realizan con el fin de no pagar la reparación civil en el delito de lavado de activo, para lo cual analicé el expediente **N° 00153-2015-50-5001-JR-PE-03**, que en segunda instancia revisa el recurso de apelación interpuesto por los codemandados Abilio Obando Salinas y Huber Lamilla Morales con pretensión revocatoria de la sentencia de primera instancia que resuelve declarar la nulidad de acto jurídico de compra venta celebrado entre ambos con posterioridad al hecho punible y sobre el único bien inmueble del procesado y condenado por TID Huber Lamilla Morales.

Como fundamento de su pretensión lo recurrentes aducen que se hizo una interpretación errónea de los artículos 2014 del CC y 97 del CP, (ambos artículos abordan la institución del tercero de buena fe) incidiendo en falta de motivación y motivación aparente en la sentencia pronunciada por el Juzgado Penal Colegiado Nacional Corporativo.

De los fundamentos de los juzgadores de segunda instancia: sobre la invocación que realiza Abilio Obando Salinas para ser considerado tercero de buena fe en

amparo al artículo 97 del CP, señalando que su vendedor habría adquirido el inmueble materia de litis de sus antiguos propietarios y luego mediante compra venta le transfiere la propiedad, lo que a su entender le otorgaría la calidad de “tercero de buena fe”, la sala desestima tal invocación pues es Abilio Obando Salinas es el primer adquirente de su enajenante Huber Lamilla Morales, además de conocer éste la situación legal de su cedente al encontrarse recluido en el establecimiento penitenciario Ancón I por el delito de tráfico ilícito de drogas y que debía cumplir con el pago de la reparación civil al Estado, lo que desvanecería su pretensión de adquirente de buena fe.

Al respecto de la protección del tercero de buena que invoca en el artículo 2014 del CC, la magistratura superior indica que la configuración del tercero de buena fe aplica cuando se solicita la ineficacia del acto jurídico que daría pie a tal institución, en este caso en concreto la fiscalía especializada en delitos de TID, lavado de activos y pérdida de dominio solicitó la nulidad de tal acto jurídico y de transferencia del bien materia de conflicto, por lo cual no aplica tal amparo para el caso descrito.

Por los motivos expuestos la Segunda Sala Penal de Apelaciones Permanente de la Corte Superior Nacional de Justicia Penal Especializada advierte que no encuentra falta de motivación o motivación aparente en la resolución N° 13 emitida por el Juzgado Penal Colegiado Nacional Corporativo, y resuelve declarar INFUNDADA la pretensión revocatoria de los apelantes y ratificar la sentencia contenida en la resolución de primera instancia.

Del mismo modo, procedí a la recolección de información a través de la **Guía de Análisis Documental** para el **objetivo específico 2: Analizar si los actos de transferencia de bienes fraudulentos son subsanados por el principio de tercero de buena fe**, para lo cual analicé el expediente **N° 00026-2019-0-0401-JR-ED-01**, en el cual la Sala Provisional de Extinción de Dominio de Arequipa conoce el recurso de apelación interpuesto por la Fiscalía Superior de Extinción de Dominio del Distrito Fiscal de Arequipa contra la resolución de primera instancia que declara infundada la demanda de extinción de dominio en contra de los ciudadanos Maribel CCapa Chuctaya y Daniel Alcides Carrión quienes

adquirieron un bien mueble (vehículo) presumiblemente de origen ilícito (contrabando).

De la pretensión del representante del ministerio público: solicita que se declare fundada la petición contenida en el recurso de apelación indicando que el bien materia de la demanda fue ingresado a territorio nacional sin la documentación requerida por ley, la inmatriculación a favor de Nancy Pilco Colque contra quien se formalizó investigación preparatoria por la presunta comisión del delito de contrabando se realizó con manipulación del sistema informático de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP ya que los números de serie de partes fundamentales del vehículo como son el chasis y motor no contaban con documentación que respalde su ingreso legal al país.

Si bien la primera inscripción se hizo a favor de Nancy Pilco Colque, luego se realizaron hasta 9 transferencias, siendo la última a favor de los codemandados Maribel CCapa Chuctaya y Daniel Alcides Carrión, quienes dieron como contraprestación \$10.000.00 (diez mil dólares americanos) pagados al contado, señala el fiscal superior que los contratantes no contaban con la solvencia económica para adquirir dicho bien ya que basaban su ingreso económico al trabajo de construcción civil y la venta de artículos de primera necesidad. Con estos fundamentos el representante del ministerio público indica que los codemandados deciden desconocer la documentación que mostraría que el vehículo que deciden adquirir tiene origen ilícito, tampoco contaban con la capacidad económica, además de que por regla de experiencia al momento de adquirir un bien se revisan los documentos propios del bien a adquirir.

De los fundamentos de la Sala Superior revisora:

Conforme lo establece y ampara el CC la forma de adquisición de propiedad se da mediante la voluntad expresa de los participantes y se perfecciona con la inscripción de dicha adquisición en el sistema registral, ello no implica que la no realización de este último paso le reste la protección invocada y proporcionada por el dispositivo legal por ser un acto declarativo.

En el caso en concreto no son los actuales titulares de la propiedad mueble los que ingresaron e inmatricularon el bien sin la documentación necesaria, son ellos los últimos adquirentes después de una larga serie de transferencias a través de

un acto jurídico (título), tener la posesión (modo) e inscrito su derecho en el registro correspondiente.

De la diligencia necesaria para superar la información acerca de las tachas y la primera inscripción realizada con documentación no ideal, el colegiado revisor ampara la buena fe de los adquirentes en su desconocimiento de materia registral y de transferencia de vehículos.

Es por los fundamentos expuestos que la Sala de Apelación de Extinción de Dominio declara INFUNDADA la pretensión revocatoria de la sentencia de primera instancia contenida en el recurso de apelación formulado por el representante del Ministerio Público y ratifica lo resuelto por el órgano resolutor de inferior grado.

### **Discusión de Resultados**

En base a los resultados obtenidos mediante los instrumentos de recolección de datos, llámese guía de entrevista, guía de análisis documental y los obtenidos de la información de trabajos académicos anteriores plasmados en el marco teórico.

Abordando el Objetivo General, el cual consiste en analizar los criterios para la determinación del tercero de buena fe en los actos de transferencia de bienes en procesados y/o condenados por el delito de lavado de activos, los especialistas Peñafiel, Távara, Chávez y Huaynacho (2022) señalan que haciendo referencia a transferencias vistas desde el punto civil es suficiente la buena fe subjetiva y objetiva para determinar al tercero adquirente de buena fe, al igual que Chinchilla (2018) quien manifiesta que la buena fe está presente en las relaciones de carácter privado distinguiéndose 2: la buena fe objetiva y subjetiva, entendida la primera como la orientación del comportamiento basado en la diligencia, lealtad y prudencia, mientras la subjetiva es referida a la creencia de haber obrado de acuerdo a ley. Si bien los demás entrevistados Toro y Abril (2022) asumen la existencia de ambas modalidades de buena fe en la celebración de un acto jurídico de transferencia, destaca Medina (2022) que prima en los operadores jurisdiccionales la premisa de la apariencia y presunción de la buena fe, cuando debería corroborarse esta, sobre todo en actos de transferencia de bienes que

hayan podido tener un origen ilícito, o hayan estado en titularidad de procesados y/o condenados por el delito de lavado de activos.

Es necesario indicar que destaco y comparto lo señalado por el especialista, pues no debe solo presumirse y dar por consolidada la buena fe en base a la apariencia de que se ha obrado con diligencia y prudencia, la exigencia de una buena fe cualificada para determinar al tercero de buena fe debería conducir el comportamiento del potencial del tercero adquirente.

El artículo 2014 del CC reconoce al tercero adquirente y hace presumible la buena fe de este indicando como la base el desconocimiento de la inexactitud del registro, Rodríguez y Berríos (2014) señalan en su artículo científico igual predominancia del tercero adquirente en el sistema registral puertorriqueño y del efecto adquisitivo irrevocable otorgado a este, señalan además que la jurisprudencia emitida por la más alta curía del país centroamericano traslada el rigor de diligencia al sistema registral, dotándolo de una importancia relevante al momento de una potencial adquisición por parte de un tercero, ya que dicha institución debe proporcionar toda la información requerida, pues de lo contrario se convertiría en un centro de información intrascendente e inconsecuente.

Sotelo (2014) recalca la importancia del principio de buena fe registral al punto de señalar que el registro de propiedad en una institución de carácter público que tiene como fin la publicidad registral además de otorgar seguridad jurídica al tráfico inmobiliario otorgando a potenciales terceros compradores conocimiento de la titularidad y cargas inscritas en el registro, y por otro lado publicita la existencia y pertenencia a su titularidad.

Señalo que comparto el sentido de protección otorgado al tercero de buena fe basado en el principio de buena fe registral amparado en el artículo 2014 del CC siempre y cuando se trate de transferencias realizadas por enajenantes sin alguna complicación, indagación, investigación o vestigio relacionado a actividad delictiva; como bien lo señala el artículo referido, el comprador mantendrá su adquisición en virtud de causas que no consten en los registros y títulos archivados, pero al tratarse de adquisiciones de terceros hechas a procesados y/o condenados por el delito de lavado de activos se requiere de la presencia de la buena fe objetiva o cualificada que es entendida como la actuación diligente, prudente y eficaz de éste que lo llevaría a descubrir con exactitud el origen maculado del bien, o quien fue su antiguo propietario.

Denuncian Rojas (2017) y Morales (2015) en sus respectivos trabajos de investigación, que el sistema registral peruano deja la puerta abierta para que inescrupulosos realicen actos reñidos con la moral amparándose en la institución del tercero de buena fe. Indica Morales (2015) que el principio de buena fe se basa en la ignorancia del vicio en el contrato y se utiliza en el plano sustancial, concluye éste refiriendo que no pueden coexistir la buena fe del tercero con la fe registral, dado que en la segunda admite actos como suplantación y documentación falsa que conllevarían a una mala fe del adquirente que basa su compra en la información proporcionada por la publicidad registral. Rojas (2017) indica que traficantes encargados de realizar actos fraudulentos de tráfico inmobiliario logran dotar de apariencia jurídica a estos y sobreponerlos al derecho de propiedad consiguiendo despojar al propietario legítimo de sus bienes.

Es necesario destacar lo resuelto por el Tribunal Constitucional sobre caso N° 0018-2015-PI/TC (el Tercero de Buena Fe) donde establece que, para instituir al tercero de buena fe, *el adquirente debe haber desplegado un actuar diligente, prudente y eficaz*. Desde el punto de vista de la justicia ordinaria lo definido por la magistratura constitucional es entendida como la buena fe objetiva o cualificada capaz de otorgar al adquirente la seguridad de que su obtención cumple con los requisitos exigidos por ley y obtenida con los parámetros propios de la buena fe.

Abordando el objetivo específico N° 1 el cual buscó Analizar si la figura del tercero de buena fe acoge los actos de transferencia que se realizan con el fin de no pagar la reparación civil en el delito de lavado de activos, los especialistas Peñafiel, Távara, Abril y Medina (2022) indican que sí es posible que la figura del tercero de buena fe albergue de manera sinuosa actos de transferencia buscando sustraer los bienes o ganancias producto de la actividad ilícita de la acción extintiva de su dominio a favor del estado o para evitar cumplir con el pago de la reparación civil teniendo como amparo la protección otorgada por el ordenamiento jurídico a la institución del tercero de buena fe y sobre todo a la presunción que se hace de ella.

Méndez y Salazar (2018) destacan como positiva la protección del tercero adquirente de buena fe, pero dejan ver que la actual normativa deja el espacio

abierto para que agentes maliciosos aleguen la buena fe buscando su protección mientras sirven como prestanombres o testaferros de los lavadores de activos. Al respecto refieren Abril, Huaynacho, Távara, Chávez, Toro, Medina y Peñafiel (2022) que no existe en nuestro ordenamiento jurídico un parámetro dirimente para lograr determinar la buena o mala fe en el adquirente de bienes de procesados y/o condenados por el delito de lavado de activos debido a que aún no se asume la postura de la buena fe cualificada, indican que para ello debe recurrirse a la doctrina, complementar con la jurisprudencia e interpretar además el papel del enajenante en donde también puede existir buena o mala fe.

Teniendo como base el artículo 2014 del CC y 97 del CP para determinar al tercero de buena fe los intervinientes destacan que, no es posible establecer a éste porque en el artículo 2014 del CC se **presume** la existencia de buena fe en las adquisiciones que realice el tercero de quien aparece en el registro con capacidad de enajenarlos, pero para poder configurar un verdadero tercero adquirente de buena fe es necesario tener la certeza de que no se enajena de un procesado o condenado por delito de lavado de activos ya que los bienes producto de tal ilicitud deberán de pasar a la titularidad del estado mediante proceso de extinción de dominio, y si aun así lo realiza se daría a entender que la compra hecha por el adquirente es para proteger el resultado de la actividad ilícita, es por ello que señalo que se debe comprobar que se adquirió el bien sin dicha intención, dejando así de lado la presunción de su buena fe.

Respecto al artículo 97 del CP, en el que se declara la nulidad de los actos de transferencia con posterioridad al hecho punible y que tutela a los actos jurídicos realizados por terceros, tal protección hace referencia a aquellos terceros que no intervienen directamente en la relación jurídica original, generando confusión al invocar en un proceso la protección por el artículo referido.

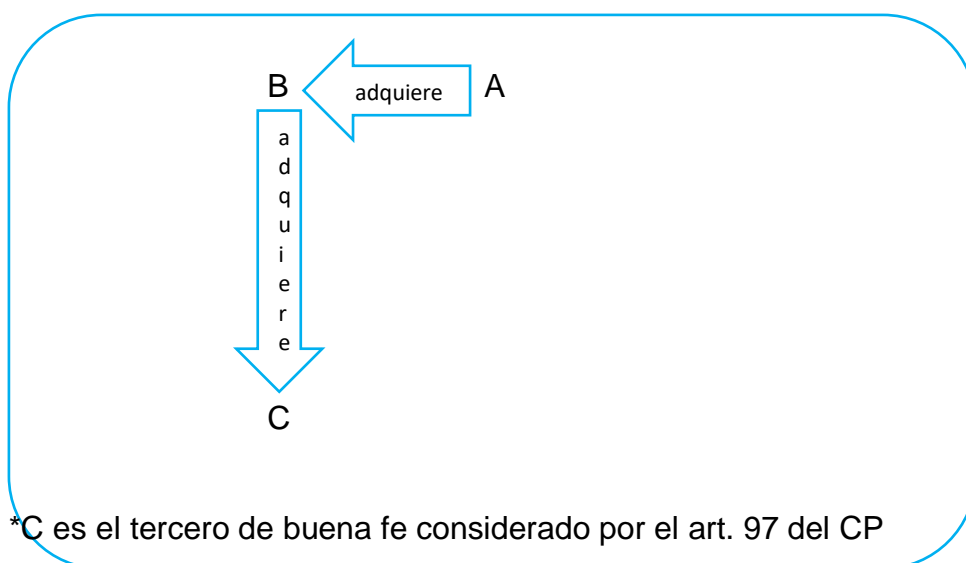
En el expediente N° 00153-2015-50-5001-JR-PE-03 observo claramente tal confusión por parte de uno de los codemandados al fundamentar su pretensión revocatoria de segunda instancia citando la tutela del artículo 97 del CP, otro punto importante y que grafica que ciertamente la institución del tercero de buena fe pretende ser utilizada para dar fachada de legalidad a acciones que buscan evitar el cumplimiento de las obligaciones surgidas como consecuencia del actuar delictivo, en el caso en concreto Abilio Obando Salinas adquiere el único

bien de su ex compañero de trabajo Huber Lamilla Morales condenado por TID e invoca la protección brindada a la figura del tercero de buena fe.

De lo anteriormente expuesto exteriorizo que participo de la decisión de la Sala revisora del recurso de apelación que declara INFUNDADA la pretensión revocatoria de los recurrentes sobre la sentencia de primera instancia que declara se anule el acto jurídico celebrado por ambos exponiendo los siguientes fundamentos:

Abilio no puede ser considerado tercero de buena fe como lo plasma el artículo 97 del CP, pues es partícipe directo en el negocio jurídico de transferencia por el cual su cesionista le traslada el bien materia de litis, la estructura contenida en el artículo 97 del CP considera como tercero a aquel adquirente que obtiene del adquiridor que compró del procesado o condenado por el actuar penal.

Para una mejor comprensión el siguiente gráfico:



\*C es el tercero de buena fe considerado por el art. 97 del CP

Elaboración propia

En el gráfico puedo determinar a Abilio Obando como B pues es el primer adquirente de Huber Lamilla determinado como A.

Sobre la invocación de buena fe invocada por Abilio Obando, esta se descarta pues al momento de realizar el hecho lícito de transferencia del bien tenía conocimiento de la situación legal de Huber Lamilla y que había sido condenado por el delito de tráfico ilícito de drogas considerado como uno de los delitos madre o previo del lavado de activos.



Desarrollando el objetivo específico N° 2 que buscó Analizar si los actos de transferencia de bienes fraudulentos son subsanados por el principio del tercero de buena fe, advierten los especialistas Abril, Távora, Chávez, Toro, Peñafiel y Medina (2022) que de realizarse adquisiciones de bienes producto de actividad ilícita o pertenecientes a procesados y/o condenados por el delito de lavado de activos no deberían subsanarse utilizando el principio de buena fe, pero si después de un exigente análisis se corrobora que el adquirente desplegó una conducta diligente, eficaz y prudente instituyéndose la buena fe cualificada debe de respetarse y cautelarse su adquisición.

García (2018) respalda lo expresado por los entrevistados manifestando que el objetivo de realizar el decomiso e incautación de bienes producto de actividad ilícita es anular la fuente enriquecedora de las organizaciones criminales y consecuentemente desincentivar la comisión de más hechos punibles, pero si dichos bienes pasan a la titularidad de un tercero debe protegerse el derecho del adquirente debiéndose determinar con rigurosa exactitud la buena fe de éste.

De igual manera Rosas (2021) hace referencia al artículo 2.4 del DL N°1373 el mismo que cautela el derecho de propiedad sobre bienes producto de actividad ilícita conseguidos por un tercero obrante con buena fe, pero debe tratarse de un verdadero adquirente y no de un testaferro que presta su nombre para realizar un acto jurídico fraudulento y evitar el pago de una reparación civil o sustraer dichos bienes de la acción de extinción de dominio promovida por el ministerio público en favor del Estado.

Al consultar a los especialistas sobre el conocimiento de casos en donde se hayan realizado actos de transferencia para declarar la insolvencia del procesado y/o condenado y así evitar cumplir con obligaciones futuras y reparación civil, éstos respondieron afirmativamente, manifestando que efectivamente se realizan actos jurídicos de compra-venta, anticipos de legítima y hasta donaciones con el objetivo de no asumir la reparación civil u ocultar el producto de la actividad delictiva de la acción extintiva incoada por el Estado.

En el análisis del expediente N° 00026-2019-0-0401-JR-ED-01, que versa sobre un proceso de extinción de dominio conocido en segunda instancia sobre un bien mueble (vehículo) ingresado a territorio nacional sin la documentación correspondiente configurándose el delito de contrabando y llegándose a realizar

la primera inscripción a favor de Nancy Pilco Colque contra quien se formalizó investigación preparatoria aunque después se sobresee tal acusación, se continuó con la acción de extinción de dominio con el objetivo de declarar la extinción de dominio del bien en cuestión.

Dicho bien fue transferido hasta en 9 oportunidades en un periodo de catorce años, siendo los últimos adquirentes Daniel Alcides Carrión y Maribel CCapa Chuctaya sobre quienes recae la demanda de extinción de dominio iniciada por el fiscal a cargo del despacho de extinción de dominio fundamentando su pretensión en el origen ilícito e irregular del bien objeto de la demanda.

Debo resaltar que si bien es cierto se realizó el sobreseimiento de la acción penal en contra de la persona a favor de quien se inmatriculó el vehículo, ello no significa que deba ocurrir de manera accesoria lo mismo con el fruto del quebrantamiento del orden jurídico, la ley de extinción de dominio (DL 1373) contempla la independencia de dicha acción en relación a la acción penal, pues faculta al fiscal iniciar la indagación y subsiguiente proceso basándose en un indicio o conocimiento de bienes producto de actividad ilícita, además contempla la exigencia de mayor rigurosidad para determinar al tercero adquirente de buena fe.

Para el caso en concreto pareciera que se concede el reconocimiento y protección del tercero de buena fe a través de la mayor cantidad de transferencias posibles, lo que a mi entender existiría una colusión entre la persona que ingresa el bien de manera irregular al país y todos los adquirentes que han ostentado el bien objeto del proceso de extinción de dominio.

Es necesario indicar que el manual de extinción de dominio editado por el Poder Judicial del Perú contempla y reconoce doctrinalmente la buena fe del adquirente en base a la buena fe cualificada o exenta de culpa, y que ésta además de requerir en el comprador un comportamiento diligente, prudente y eficaz genera en aquel que la haya cumplido la creación del derecho de propiedad sobre bienes resultado de actividad punible.

Desde mi particular y modesto punto de vista, considero que la figura o institución de tercero de buena fe no debería determinarse de manera subjetiva o en base a presunción, pues queda establecido por diferentes niveles de órganos jurisdiccionales e instituciones intérpretes del derecho en nuestro país, que el tercero de buena fe para ser considerado como tal ha tenido que realizar una

conducta diligente, entiendo como diligencia el interés que invierte el adquirente al momento de obtener un bien indagando no solo en el sistema registral o publicidad registral quien figura como propietario sino también ir más allá constatando que la persona que figura en registros públicos sea quien tenga en la actualidad posesión y/o titularidad del mismo, el actuar con diligencia le permitirá conocer, como destaca el Tribunal Constitucional a través de los títulos archivados del sistema registral el origen o primera matriculación del bien que se desea adquirir, lo que le daría el instrumento para conocer si por ejemplo el bien fue propiedad de un procesado y/o condenado por delito de lavado de activos y que éste transfirió tal bien para sustraerlo de la acción extintiva de dominio o para evitar asumir con la reparación civil con el bien que enajenó. Considero entonces que la buena fe exenta de culpa antes de cumplir una función creadora de derecho de propiedad para quienes adquieren bienes de procesados y/o condenados por delito de lavado de activos debe cumplir una labor preventiva y disuasiva en quienes pretendan agregar a su patrimonio bienes de origen ilícito o que hayan estado bajo la titularidad de agentes generadores de bienes dinerarios o no de manera ilegal.

## V. CONCLUSIONES

**PRIMERO:** Queda establecido y corroborado por la sentencia expresada por el Tribunal Constitucional de manera mayoritaria en el expediente **N° 0018-2015-PI/TC (el Tercero de Buena Fe)** que para determinar la institución del tercero de buena fe intervienen las 2 modalidades de ésta, en primer lugar la buena fe objetiva, cualificada o exenta de culpa que debe ser comprendida como la orientadora del comportamiento de el adquirente y que deriva de un accionar diligente, prudente y eficaz, la misma que de comprobarse tiene un efecto creador de derecho de propiedad sobre bienes de origen maculado, en segundo lugar se encuentra la buena fe subjetiva entendida como el convencimiento en la psiquis del potencial adquirente de haber obrado con arreglo a ley, lealtad y honestidad.

**SEGUNDO:** Es innegable y cierto que se realizan actos jurídicos de transferencia con trasfondo simulado que buscan la protección otorgada por la figura del tercero de buena fe con el fin de evitar el cumplimiento de la obligación resarcitoria a favor del Estado o eludir la acción extintiva de dominio a favor del Estado de los bienes con origen ilícito, para lograr obtener tal amparo se invocan principios como el de buena fe registral instituido en el artículo 2014 del CC o la protección brindada a los actos de transferencia celebrados de buena fe por terceros integrada en el artículo 97 del CP y demás dispositivos legales que abordan dicha figura. Como agente ratificador a tales actos jurídicos surge la buena fe cualificada.

**TERCERO:** Los actos de transferencia con trasfondo sinuoso no pueden ni deben ser subsanados por el principio e institución del tercero de buena fe, aunque parece que las normas que versan sobre la figura del tercero adquirente dejan puerta abierta para convalidar acciones desleales que buscan dar apariencia lícita e ingresar al mercado legal bienes para cuya obtención se ha vulnerado delincuentemente al Estado consumando el delito de lavado de activos. El DL 1373 o ley de extinción de dominio pretende dar una nueva perspectiva a ello otorgando independencia al proceso y mayores facultades a los fiscales especializados en esta área, cosa que no servirá de mucho si es que

se conserva la presunción de buena fe, aunque se exija una buena fe objetiva, cualificada o exenta de culpa.

## **VI. SUGERENCIAS**

**PRIMERA:** Se recomienda a los operadores jurisdiccionales que ante el caso concreto de adquisición de bienes producto de la comisión de delito de lavado de activos o que hayan estado en la titularidad de quienes cometieron dicho delito no debe presumirse la buena fe del comprador, porque teniendo como base la buena fe cualificada se lograría determinar la procedencia de dichos bienes y si se adquiriesen se obraría con mala fe.

**SEGUNDA:** Se recomienda a la SUNARP la creación de un registro de dichos bienes o la inscripción en el sistema registral sobre el historial de tráfico jurídico por el que atravesaron tales bienes, para que al consultar la publicidad registral se conozca la información oportuna y se advierta la adquisición de tales bienes.

**TERCERA:** Se recomienda al Congreso de la República una reforma legislativa en el tema abordado que conlleve a la reorientación doctrinal y hasta jurisprudencial del principio de buena fe del adquirente de bienes producto o que hayan estado en la titularidad de procesados y/o condenados por el delito de lavado de activos teniendo como base la buena fe cualificada que exige el actuar diligente, prudente y eficaz para lograr disuadir o prevenir la adquisición de bienes de procesados y/o condenados por el delito de lavado de activos que consiguieron obtener un incremento patrimonial en base a su actuar delictivo.

## REFERENCIAS

- Alpaca, A. (2015). Algunas ideas sobre las relaciones concursales entre el delito de defraudación tributaria y el delito de lavado de activos en el Derecho penal peruano. *Revista nuevo foro penal Vol 11 N° 85*, 11-51.
- Ángeles, H. (2019). *El tercero de buena fe en registro de predios, a propósito de la ley N° 30313*. Tesis de postgrado. recuperado [https://repositorio.ulima.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12724/10014/Angel es\\_Espinoza\\_Henry.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.ulima.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12724/10014/Angel es_Espinoza_Henry.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Barea, E. (2015). La buena fe como requisito sine qua non en la preferencia registral inmobiliaria". *Revista Ciencia y Cultura Vol 19*. recuperado <https://repositorio.ulima.edu.pe/handle/20.500.12724/10014>
- Chinchilla, C. (2018). Propiedad privada y derechos adquiridos en el proceso de clarificación de la propiedad del Decreto 902 de 2017 a la luz de los principios generales del derecho: la buena fe y la confianza legítima. *Revista Chilena Derecho del Estado N° 41*, 141-171. recuperado <https://www.proquest.com/docview/2074463451/fulltextPDF/4C82A1ABCEF847C2PQ/1?accountid=37408>
- Hanco, R. (2022). *El delito de lavado de activos*. Whatsapp.
- Hanco, R. (2022). *Las instituciones jurídicas objeto de recuperación de activos*. Whatsapp.
- Gálvez, T. (2018). *Decomiso y pérdida de dominio*. Ideas Solución Editorial SAC.
- García, P. (2018). El decomiso de bienes relacionados con el delito en la legislación penal peruana. *Revista de la Facultad de Derecho de la PUCP N° 81*, 113-146. recuperado <https://doi.org/10.18800/derechopucp.201802.004>
- González, M. (2002). Aspectos éticos de la investigación cualitativa. *Revista Ibero-latinoamericana de Educación N° 29*, 85-103. recuperado <https://www.redalyc.org/pdf/800/80002905.pdf>

- Marana, M. (2019). Los registros públicos de beneficiarios finales en Argentina: avances y retroceso de un proceso inconcluso. *Revista de Direito Brasileira*, Vol 24 N°9, 222-249. recuperado <http://dx.doi.org/10.26668/IndexLawJournals/2358-1352/2019.v24i9.6122>
- Martín, D. (2013). La exigencia de la buena fe en el Contrato de Seguro bajo la legislación salvadoreña. *Revista Ibero-Latinoamericana de seguros Vol 38*, 173-187. recuperado <https://eds.p.ebscohost.com/eds/pdfviewer/pdfviewer?vid=1&sid=0daec04f-d62d-46f9-8026-aecba58002c2%40redis>
- Méndez, K. y Salazar, G. (2020). *La protección del tercero de buena fe y el derecho de propiedad en el distrito del Callao 2018*. Tesis de pregrado. recuperado [https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/55058/M%c3%a9ndez\\_IKR-Salazar\\_CGE-SD.pdf?sequence=4&isAllowed=y](https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/55058/M%c3%a9ndez_IKR-Salazar_CGE-SD.pdf?sequence=4&isAllowed=y)
- Ministerio de Justicia. (2019) *Decreto supremo N° 007-2019-JUS*. Diario oficial El Peruano. recuperado <https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/aprueban-el-reglamento-del-decreto-legislativo-n-1373-decr-decreto-supremo-n-007-2019-jus-1737282-3/>
- Morales, R. (2015). La fe pública registral como protección inútil frente a los contratos inválidos e ineficaces. *Diálogo con la Jurisprudencia*, (200).
- Ninamancco, F. *La invalidez del negocio jurídico: la nulidad*. Whatsapp.
- Ninamancco, F. (2018) La nulidad de transferencia para evadir el pago de la reparación civil. Youtube [https://www.youtube.com/watch?v=YSD\\_7juQ0FM&t=1391s](https://www.youtube.com/watch?v=YSD_7juQ0FM&t=1391s)
- Núñez, L. y Castillo-Palomo, Y. y Núñez, J. (2020). Lavado de activos y la incautación de bienes como medida cautelar. *Revista Vox Juris V38*, 91-119. recuperado <http://vlex.com.pe/vid/lavado-activos-incautacion-bienes-846600928>



OCDE, (2019). Lavado de activos y financiación del terrorismo: Manual para inspectores y auditores fiscales, OCDE,10-15. recuperado <https://www.oecd.org/ctp/crime/lavado-de-activos-y-financiacion-del-terrorismo-manual-para-inspectores-y-auditores-fiscales.pdf>

Pariona, R. (2022). *La importancia del delito fuente en el lavado de activos*. Facebook.

Poder Ejecutivo del Perú. (2012). *Decreto legislativo N° 1106*. Diario oficial El Peruano. recuperado <https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/decreto-legislativo-de-lucha-eficaz-contr-a-el-lavado-activos-decreto-legislativo-n-1106-778570-3/>

Poder Ejecutivo del Perú. (2019). *Decreto legislativo N° 1373*. Diario oficial El Peruano. recuperado <https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/decreto-legislativo-sobre-extincion-de-dominio-decreto-legislativo-n-1373-1677448-2/>

Poder Judicial del Perú. (2021). *Manual de extinción de Dominio*. Vol 1, 48-65.

Procuraduría General del Estado. (2021). *Compendio de jurisprudencia de extinción de Dominio*. Basel Institute on Governance sucursal Perú.

Rodríguez, J. y Berríos, H. (2014). El enigma del tercero de buena fe registral: Apuntes para una nueva orientación de la figura. *Revista de Derecho Puertorriqueño Vol 54*, 33-85.

Rojas, F. (2017). *El rol que cumple el tercero de buena fe registral en el fraude inmobiliario*. Tesis de pregrado. recuperado <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/24068>

Rosas, A. (2021). *Decomiso y extinción de dominio, la nueva política criminal de recuperación de activos de origen ilícito*. Gaceta Jurídica.

Sotelo, B. (2014). Disciplina urbanística y el registro de la propiedad. El tercero hipotecario. *Revista de Derecho UNED N° 15*, 627-642. recuperado

<https://eds.s.ebscohost.com/eds/pdfviewer/pdfviewer?vid=1&sid=7ef4a811-2cae-4135-8a99-9df12a696a5f%40redis>

Tómas, S. (2019). El decomiso. innovaciones, deficiencias y limitaciones en su regulación sustantiva y procesal. *Revista Anales de Derecho*. recuperado <https://www.proquest.com/docview/2355328837/fulltextPDF/1D730D3C856C4DFFPQ/1?accountid=37408>

Tribunal Constitucional del Perú. (2015). *Expediente 0018-2015-PI/TC*. recuperado <https://tc.gob.pe/jurisprudencia/2020/00018-2015-AI.pdf>

2da Sala Penal de Apelaciones de la Corte Superior de Justicia Nacional (2020) expediente 0053-2015-JR-PE

[https://www.facebook.com/watch/?extid=NS-UNK-UNK-UNK-IOS\\_GK0T-GK1C&v=1747453772091814](https://www.facebook.com/watch/?extid=NS-UNK-UNK-UNK-IOS_GK0T-GK1C&v=1747453772091814)

# ANEXOS



## VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

### I. DATOS GENERALES

- 1.1. Apellidos y Nombres: Pérez Hanco, Percy David
- 1.2. Cargo e institución donde labora: Abogado Litigante
- 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de entrevista
- 1.4. Autor(A) de Instrumento: Medina Medina, Erick Julien

### II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE					MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE				
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Está formulado con lenguaje comprensible.												/	
2. OBJETIVIDAD	Está adecuado a las leyes y principios científicos.												/	
3. ACTUALIDAD	Está adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.												/	
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.												/	
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales.												/	
6. INTENCIONALIDAD	Está adecuado para valorar las categorías.												/	
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.											/		
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos											/		
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.												/	
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.												/	

### III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación
- El Instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

SÍ
-----

### IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

95 %

  
 Percy Pérez Hanco  
 ABOGADO  
 C.A.A. 12834

Arequipa ,26 de marzo del 2022

FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE  
 DNI No Telf.: 91 807273

### VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

#### I. DATOS GENERALES

- 1.1. Apellidos y Nombres: Vargas Sillo, Norma Lourdes
- 1.2. Cargo e institución donde labora: Abogado Litigante
- 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de entrevista
- 1.4. Autor(A) de Instrumento: Medina Medina, Erick Julien

#### II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE						MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE			
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Está formulado con lenguaje comprensible.												/	
2. OBJETIVIDAD	Está adecuado a las leyes y principios científicos.												/	
3. ACTUALIDAD	Está adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.												/	
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.												/	
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales.												/	
6. INTENCIONALIDAD	Está adecuado para valorar las categorías.												/	
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.												/	
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos												/	
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.												/	
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.												/	

#### III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación
- El Instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

-----
-------

#### IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

93%
-----

Arequipa ,15 de abril del 2022

  
 FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE  
 DNI No Telf.: 40238129  
 NORMA LOURDES VARGAS SILLO  
 ABOGADA  
 MAT. C.A.A. 4188



### FORMULARIO DE CONSENTIMIENTO INFORMADO

Usted ha sido invitado a participar en la presente investigación titulada “**El tercero de buena fe en las transferencias para la desposesión de bienes en procesados y condenados por lavado de activos**”, que tiene como objetivo “Analizar los criterios para determinar el tercero de buena fe en los actos de transferencia de bienes”, lo cual para ello requerimos de su participación voluntaria como experto en la materia, el mismo que será desarrollado por el bachiller en derecho Medina Medina, Erick Julien. Dicha participación considera en desarrollar el instrumento de recolección de datos (Guía de entrevista) de tal manera que se anexará la valiosa información en el ámbito jurídico. Si usted decide participar es importante que considere los siguientes aspectos:

- Su participación se realizará consignando sus datos personales: Apellidos, Nombres Especialización empleándose en el informe de investigación.
- La entrevista se realizará de manera virtual dada la coyuntura actual, mediante el zoom o cualquier plataforma virtual o ya sea de manera presencial de acuerdo a su disposición.
- La entrevista será grabada con fines académicos.

Si usted está de acuerdo y autoriza que la información de los resultados de su entrevista sea utilizada en la presente investigación, sírvase a dar su consentimiento a través de su firma.

Arequipa, 28 de abril del 2022

Entrevistador: ERICK MEDINA MEDINA

DNI: 45100044

Entrevistado: Carmen Astrod Páez Díaz

DNI: 30410154

Especialidad: Extinción de Dominio



### FORMULARIO DE CONSENTIMIENTO INFORMADO

Usted ha sido invitado a participar en la presente investigación titulada “**El tercero de buena fe en las transferencias para la desposesión de bienes en procesados y condenados por lavado de activos**”, que tiene como objetivo “Analizar los criterios para determinar el tercero de buena fe en los actos de transferencia de bienes”, lo cual para ello requerimos de su participación voluntaria como experto en la materia, el mismo que será desarrollado por el bachiller en derecho Medina Medina, Erick Julien. Dicha participación considera en desarrollar el instrumento de recolección de datos (Guía de entrevista) de tal manera que se anexará la valiosa información en el ámbito jurídico. Si usted decide participar es importante que considere los siguientes aspectos:

- Su participación se realizará consignando sus datos personales: Apellidos, Nombres Especialización empleándose en el informe de investigación.
- La entrevista se realizará de manera virtual dada la coyuntura actual, mediante el zoom o cualquier plataforma virtual o ya sea de manera presencial de acuerdo a su disposición.
- La entrevista será grabada con fines académicos.

Si usted está de acuerdo y autoriza que la información de los resultados de su entrevista sea utilizada en la presente investigación, sírvase a dar su consentimiento a través de su firma.

Arequipa, 5 de Mayo del 2022

.....  
Entrevistador:

DNI: 45100044

.....  
Entrevistado: **Antolin Huaynacho Condori**  
DNI: 30832863 **ABOGADO**  
MAT.C.A.A 2691  
Especialidad: PENAL - DODORADO.

**FORMULARIO DE CONSENTIMIENTO INFORMADO**

Usted ha sido invitado a participar en la presente investigación titulada **El tercero de buena fe en las transferencias para la desposesión de bienes en procesados y condenados por lavado de activos**, que tiene como objetivo "Analizar los criterios para determinar el tercero de buena fe en los actos de transferencia de bienes", lo cual para ello requerimos de su participación voluntaria como experto en la materia, el mismo que será desarrollado por el bachiller en derecho Medina Medina, Erick Julien. Dicha participación considera en desarrollar el instrumento de recolección de datos (Guía de entrevista) de tal manera que se anexará la valiosa información en el ámbito jurídico. Si usted decide participar es importante que considere los siguientes aspectos:

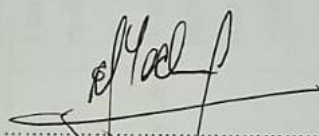
- Su participación se realizará consignando sus datos personales: Apellidos, Nombres Especialización empleándose en el informe de investigación.
- La entrevista se realizará de manera virtual dada la coyuntura actual, mediante el zoom o cualquier plataforma virtual o ya sea de manera presencial de acuerdo a su disposición.
- La entrevista será grabada con fines académicos.

Si usted está de acuerdo y autoriza que la información de los resultados de su entrevista sea utilizada en la presente investigación, sírvase a dar su consentimiento a través de su firma.

En la fecha marzo de 2022

.....  
Entrevistador:

DNI:

  
.....  
Entrevistado: EDGAR FRANCISCO MEDINA SOLAS

DNI: 29341195

Especialidad: JUEZ SUPERIOR DE LA CORTE SUPERIOR  
NACIONAL DE JUSTICIA PENAL ESPECIALIZADA.



### FORMULARIO DE CONSENTIMIENTO INFORMADO

Usted ha sido invitado a participar en la presente investigación titulada “**El tercero de buena fe en las transferencias para la desposesión de bienes en procesados y condenados por lavado de activos**”, que tiene como objetivo “Analizar los criterios para determinar el tercero de buena fe en los actos de transferencia de bienes”, lo cual para ello requerimos de su participación voluntaria como experto en la materia, el mismo que será desarrollado por el bachiller en derecho Medina Medina, Erick Julien. Dicha participación considera en desarrollar el instrumento de recolección de datos (Guía de entrevista) de tal manera que se anexará la valiosa información en el ámbito jurídico. Si usted decide participar es importante que considere los siguientes aspectos:

- Su participación se realizará consignando sus datos personales: Apellidos, Nombres Especialización empleándose en el informe de investigación.
- La entrevista se realizará de manera virtual dada la coyuntura actual, mediante el zoom o cualquier plataforma virtual o ya sea de manera presencial de acuerdo a su disposición.
- La entrevista será grabada con fines académicos.

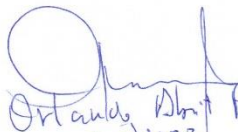
Si usted está de acuerdo y autoriza que la información de los resultados de su entrevista sea utilizada en la presente investigación, sírvase a dar su consentimiento a través de su firma.

Arequipa, 19 de Mayo del 2022

  
.....

Entrevistador:

DNI: 45100049

  
Orlando Abit Paredes  
Juez

.....  
Entrevistado:

DNI: 29526705

Especialidad: Extinción de dominio





### FORMULARIO DE CONSENTIMIENTO INFORMADO

Usted ha sido invitado a participar en la presente investigación titulada "El tercero de buena fe en las transferencias para la desposesión de bienes en procesados y condenados por lavado de activos", que tiene como objetivo "Analizar los criterios para determinar el tercero de buena fe en los actos de transferencia de bienes", lo cual para ello requerimos de su participación voluntaria como experto en la materia, el mismo que será desarrollado por el bachiller en derecho Medina Medina, Erick Julien. Dicha participación considera en desarrollar el instrumento de recolección de datos (Guía de entrevista) de tal manera que se anexará la valiosa información en el ámbito jurídico. Si usted decide participar es importante que considere los siguientes aspectos:

- Su participación se realizará consignando sus datos personales: Apellidos, Nombres Especialización empleándose en el informe de investigación.
- La entrevista se realizará de manera virtual dada la coyuntura actual, mediante el zoom o cualquier plataforma virtual o ya sea de manera presencial de acuerdo a su disposición.
- La entrevista será grabada con fines académicos.

Si usted está de acuerdo y autoriza que la información de los resultados de su entrevista sea utilizada en la presente investigación, sirvase a dar su consentimiento a través de su firma.

Arequipa, 15 de mayo del 2022

Entrevistador:

DNI: 45100044

  
NARDA LILIBETH  
TÁVARA ARQUÍNIGO  
ABOGADA  
Reg. 84465

Entrevistado: Narda Lilibeth Távora Arquínigo.

DNI: 70417566.

Especialidad: Gestión Pública.



## FORMULARIO DE CONSENTIMIENTO INFORMADO

Usted ha sido invitado a participar en la presente investigación titulada “**El tercero de buena fe en las transferencias para la desposesión de bienes en procesados y condenados por lavado de activos**”, que tiene como objetivo “Analizar los criterios para determinar el tercero de buena fe en los actos de transferencia de bienes”, lo cual para ello requerimos de su participación voluntaria como experto en la materia, el mismo que será desarrollado por el bachiller en derecho Medina Medina, Erick Julien. Dicha participación considera en desarrollar el instrumento de recolección de datos (Guía de entrevista) de tal manera que se anexará la valiosa información en el ámbito jurídico. Si usted decide participar es importante que considere los siguientes aspectos:

- Su participación se realizará consignando sus datos personales: Apellidos, Nombres Especialización empleándose en el informe de investigación.
- La entrevista se realizará de manera virtual dada la coyuntura actual, mediante el zoom o cualquier plataforma virtual o ya sea de manera presencial de acuerdo a su disposición.
- La entrevista será grabada con fines académicos.

Si usted está de acuerdo y autoriza que la información de los resultados de su entrevista sea utilizada en la presente investigación, sírvase a dar su consentimiento a través de su firma.

Arequipa, 03 de Junio del 2022

.....  
Entrevistador:

DNI: 95100044

.....  
  
**Milushka Toro Bejar**  
ABOGADO  
C.A.A. 7754

.....  
Entrevistado: MILUSHKA MARISSABEL TORO BEJAR

DNI: 45226508

Especialidad: Derecho Civil



### FORMULARIO DE CONSENTIMIENTO INFORMADO

Usted ha sido invitado a participar en la presente investigación titulada “El tercero de buena fe en las transferencias para la desposesión de bienes en procesados y condenados por lavado de activos”, que tiene como objetivo “Analizar los criterios para determinar el tercero de buena fe en los actos de transferencia de bienes”, lo cual para ello requerimos de su participación voluntaria como experto en la materia, el mismo que será desarrollado por el bachiller en derecho Medina Medina, Erick Julien. Dicha participación considera en desarrollar el instrumento de recolección de datos (Guía de entrevista) de tal manera que se anexará la valiosa información en el ámbito jurídico. Si usted decide participar es importante que considere los siguientes aspectos:

- Su participación se realizará consignando sus datos personales: Apellidos, Nombres Especialización empleándose en el informe de investigación.
- La entrevista se realizará de manera virtual dada la coyuntura actual, mediante el zoom o cualquier plataforma virtual o ya sea de manera presencial de acuerdo a su disposición.
- La entrevista será grabada con fines académicos.

Si usted está de acuerdo y autoriza que la información de los resultados de su entrevista sea utilizada en la presente investigación, sírvase a dar su consentimiento a través de su firma.

Arequipa, 12 de Mayo del 2022

.....  
Entrevistador:

DNI: 45100044




.....  
Entrevistado: Tomás Jesús Chávez Gutiérrez

DNI: 29417316

Especialidad: Juzgado Penal

Tablero de mandos de ejercicios

> Turnitin ?

Título del trabajo	Cargado	Nota	Similitud
<a href="#">tesis turnitin Erick Medina.docx</a>	17 Jun 2022 18:55 -05	--	<span style="color: green;">■</span> 21%   

Activar Windows  
Ve a Configuración para activar Windows.

## MATRIZ DE CONSISTENCIA

PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	OBJETIVOS	SUPUESTO	CATEGORÍAS	METODOLOGÍA	PARTICIPANTES	TÉCNICA E INSTRUMENTO
<p><b>Problema General</b> ¿cuáles son los criterios para determinar la buena fe en un acto jurídico de transferencia de bienes?</p> <p><b>Problemas específicos</b> ¿la institución del tercero de buena fe es utilizada para encubrir actos de disposición y ser insolvente ante una eventual reparación civil?</p> <p>¿cuáles son los tipos de buena fe en los actos de transferencia de bienes?</p>	<p><b>Objetivo General</b> Analizar los criterios para determinar el tercero de buena fe en los actos de transferencia de bienes</p> <p><b>Objetivos Específicos</b> 1 Analizar si la figura del tercero de buena fe acoge los actos de transferencia que se realizan con el fin de no pagar la reparación civil en delitos de lavado de activos. Objetivos Específicos 2 Analizar si los actos de transferencia de bienes fraudulentos son subsanados por el principio del tercero de buena fe.</p>	<p><b>General</b> Los criterios para establecer el tercero de buena fe en los actos de transferencia vienen siendo utilizados para encubrir actos de desposesión para evitar pagar la reparación civil</p>	<p style="text-align: center;">TERCERO DE BUENA FE</p> <p style="text-align: center;">ACTOS DE TRANSFERENCIA</p> <p style="text-align: center;">LAVADO DE ACTIVOS</p>	<p>Investigación básica con diseño interpretativo, desarrollando la teoría fundamentada caracterizada por el recojo y análisis de datos.</p>	<p>Dr. Abril Paredes, Orlando. Dr. Chávez Gutiérrez, Tomás Jesús. Dra. Távara Arquínigo, Narda Dr, Huaynacho Condori, Antolín. Dr. Medina Salas, Edgar Francisco. Dra. Peñafiel Díaz, Carmen. Dra. Toro Bejar, Milushka.</p>	<p>ENTREVISTA Guía de entrevista</p> <p>ANÁLISIS DOCUMENTAL Guía de análisis documental</p>

## MATRIZ DE CATEGORIZACIÓN

Título: El tercero de buena fe en las transferencias para la desposesión de bienes en procesados y condenados por lavado de activos.

CATEGORIA	DEFINICIÓN	SUB CATEGORIAS	TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCION DE DATOS
TERCERO DE BUENA FE	Aquella persona que no solo acredita haber obrado con lealtad y probidad, si no también ha desarrollado un comportamiento diligente y prudente.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Buena fe simple.</li> <li>• Buena fe cualificada.</li> </ul>	<p>Técnicas</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entrevista.</li> <li>- Análisis documental.</li> </ul>
ACTOS DE TRANSFERENCIA	Cambio de titularidad de un bien o derecho.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Actos onerosos.</li> <li>• Actos gratuitos.</li> </ul>	<p>Instrumentos</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Guía de entrevista.</li> <li>- Guía de análisis documental.</li> </ul>
LAVADO DE ACTIVOS	El proceso de cambiar grandes cantidades de dinero obtenidas de delitos como el narcotráfico, por otras de origen legítimo.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Defraudación tributaria.</li> </ul>	