



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA
LA LIBERTAD - Sistema de
Notificaciones Electrónicas SINOE
SEDE CENTRAL - BOLÍVAR,
Vocal:ESCALANTE PERALTA
Hugo Francisco FAU 20477550429
soft
Fecha: 11/03/2024 16:45:48,Razón:
RESOLUCIÓN
JUDICIAL,D.Judicial: LA
LIBERTAD / TRUJILLO,FIRMA
DIGITAL

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA
LA LIBERTAD - Sistema de
Notificaciones Electrónicas SINOE
SEDE CENTRAL - BOLÍVAR,
Vocal:LORA PERALTA Jaime
Antonio FAU 20477550429 soft
Fecha: 12/03/2024 16:06:47,Razón:
RESOLUCIÓN
JUDICIAL,D.Judicial: LA
LIBERTAD / TRUJILLO,FIRMA
DIGITAL

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA
LA LIBERTAD - Sistema de
Notificaciones Electrónicas SINOE
SEDE CENTRAL - BOLÍVAR,
Secretario De Sala:ZEVALLOS
ECHEVERRIA MIRIAM PATRICIA
/Servicio Digital - Poder Judicial del
Perú
Fecha: 13/03/2024 09:21:31,Razón:
RESOLUCIÓN
JUDICIAL,D.Judicial: LA
LIBERTAD / TRUJILLO,FIRMA

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA LIBERTAD
PRIMERA SALA ESPECIALIZADO CIVIL

EXPEDIENTE : 01256-2012-74-1601-JR-CI-07
DEMANDANTE : BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ
DEMANDADO : ALFA CONSTRUCTORES S.A.C.
MATERIA : EJECUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA

AUTO DE VISTA

RESOLUCIÓN NÚMERO TRES

En Trujillo, a los cinco días de marzo
del año dos mil veinticuatro. -

AUTOS Y VISTOS; dado cuenta con los autos expedidos para resolver, producida la votación correspondiente, los Jueces Superiores de la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, Magistrados: Jaime Antonio Lora Peralta; Yvonne Lúcar Vargas; y, Hugo Francisco Escalante Peralta, expiden la presente resolución; y, **CONSIDERANDO:**

I. RECURSO DE APELACIÓN

El presente auto de vista tiene por objeto resolver el **recurso de apelación** formulado por Agroindustria VIPAUR E.I.R.L., contra el Auto contenido en la **Resolución número Sesenta y ocho**, de fecha 22 de setiembre del 2023, de folios 124 a 125, que resolvió: **SUSPENDER el remate en tercera convocatoria, hasta que se resuelva de manera definitiva el proceso penal contenido en el Exp. N° 4031-2010 seguido contra Bruno Bracamonte Moreno, ALFA CONSTRUCTORES SAC. REPRESENTADA POR BRUNO BRACAMONTE MORENO, MARCO ANTONIO BENAVIDES BAGALLO y otros, por el delito de LAVADO DE ACTIVOS, proveniente de TRÁFICO ILÍCITO DE DROGAS.**

El apelante atribuye a la resolución apelada los vicios siguientes:

1. Existen deficiencias en la motivación, al haberse expedido con motivación aparente e incongruente.
2. El A quo se ha limitado a citar artículos de la norma procesal penal y el pleno jurisdiccional distrital Comercial del 2017, sin embargo, no responde las



alegaciones del Banco, y no toma en cuenta lo expuesto por la Sala Superior para anular la anterior resolución, menos contiene un análisis de cómo dichas normas penales pueden afectar el derecho real de hipoteca que posee el banco.

II. ANTECEDENTES

1. Habiéndose expedido el auto final y ordenado se lleve adelante la ejecución forzada, mediante resolución número Siete, de fecha 18 de enero del 2013, de folios 42 a 43, se resolvió suspender el remate ordenado por resolución Cinco, debido a la existencia de una medida cautelar de inhibición de bienes otorgada por el Juez del Sexto Juzgado de investigación preparatoria de La Libertad, por la investigación del delito de promoción o favorecimiento al Tráfico de Drogas y formas agravadas de tráfico ilícito de drogas en agravio del estado. Dicha decisión fue impugnada por el ejecutante.
2. En consecuencia, mediante Auto de Vista contenido en la resolución número Dos, de fecha 31 de mayo del 2013, de folios 58 a 62, se resolvió declarar la nulidad de la resolución número Siete, indicando lo siguiente:

"TERCERO: (...) EL Ad Quo en base a dichas situaciones fácticas y teniendo en cuenta lo indicado precedentemente deberá analizar la situación advertida en estos actuados, debiendo considerar que el presente proceso se encuentra en etapa procesal de ejecución forzada del bien inmueble dado en garantía y además que en el caso del tercero legitimado, a que refiere el artículo 690 del Código Procesal Civil, de que se le debe notificar con el mandato de ejecución; y al tercero acreedor no ejecutante, que regula el artículo 726 del código acotado, se involucra recién en la ejecución forzada como se ha indicado anteriormente.

(....)

QUINTO: En consecuencia, habiendo el Ad quo a través de la resolución apelada, dispuesto la suspensión del remate ordenado mediante resolución número cinco, de fecha veintiséis de diciembre del año dos mil doce, disponiendo que se notifique al Ministerio Público con el mandato de ejecución, demanda, anexos y todo lo actuado con posterioridad, realizando una interpretación errónea del artículo 690 del Código Procesal Civil, sin considerar lo previsto en el artículo 726 del Código acotado, es evidente que el auto apelado adolece de vicios de naturaleza insubsanable (...)."

3. Continuado el trámite del proceso, ante lo ordenado por esta Sala Superior, mediante resolución número Dieciséis, de fecha 03 de julio del 2014, de folios 67 a 71, se resolvió declarar la improcedencia de la solicitud de suspensión de remate peticionada por la Procuraduría Pública a cargo de los Delitos de Tráfico Ilícito de Drogas; dicha decisión se fundó en que:

"En cuanto a la suspensión requerida, debe advertirse que existe un derecho crediticio, el cual tiene inscrito a su favor una garantía hipotecaria -en primer lugar- por un tercero acreedor de buena fe (Banco de Crédito del Perú), cuya figura jurídica abarca los derechos de persecución, preferencia y venta judicial del bien hipotecado, conforme lo regula el artículo 1097 del Código Civil.

Siendo ello así, como se manifestó en los ítems precedentes, se ha identificado que existe un legítimo interés por parte del Abogado de la Procuraduría Pública, toda vez que existe una Medida Cautelar de Inhibición de bienes, la cual ha sido inscrita y es de naturaleza preventiva - en el sentido que el ejecutado aún no ha sido declarado culpable con pronunciamiento definitivo en el Proceso Penal-; no obstante, debe tenerse en cuenta que el presente proceso se encuentra en



etapa de ejecución, con una hipoteca inscrita de fecha anterior; por ello, debe ampararse el Derecho Preferente del titular de la garantía real (Banco de Crédito del Perú) y que se encuentra pendiente de ejecutar.

En este orden de ideas, de conformidad con lo expuesto anteriormente, conforme se aprecia de la copia literal de la Partida Electrónica N° 03097931 (ver folios 28 a 30), la hipoteca en primer rango a favor de la parte ejecutante –Banco de Crédito del Perú-, corre inscrita en un asiento anterior a la medida cautelar de inhibición de bienes; es decir, está inscrita con fecha anterior pues data del 20 de abril de 2010, mientras que la medida cautelar fue inscrita por el Ministerio Público con fecha 28 de Octubre del 2011.

En consecuencia, la entidad ejecutante Banco de Crédito del Perú, al haber inscrito la hipoteca del bien inmueble materia de remate, cuando ésta no tenía ningún gravamen precedente y en vista de los Artículos 2014 y 2016 del Código Civil, no existe impedimento para que en la litis se prosiga con la ejecución de la garantía.”

4. Posteriormente, mediante resolución número Cuarenta y dos, de fecha 17 de abril del 2018, de folios 99 a 103, se resolvió suspender el remate en tercera convocatoria hasta que se resuelva el Proceso Penal N° 4031-2010-16 por el delito de lavado de activos, proveniente del tráfico ilícito de drogas; dicha decisión fue emitida debido a que el Procurador Público Especializado en Tráfico Ilícito de Drogas, Lavado de Activos y Pérdida de Dominio –MININTER, adjuntó el Pleno Jurisdiccional Distrital Comercial 2017, haciendo ver que ante una ejecución de garantías la medida de incautación, podría devenir en un decomiso, otorgando la titularidad del bien al Estado, pero si el Despacho rematara el mismo, se corre en riesgo de sustraer el bien a la pretensión de titularidad del Estado, por lo que solicita se deje sin efecto el remate judicial para continuarse conforme a lo que se resuelva en el proceso penal, como dice la ejecutoria. Dicha decisión fue impugnada por la parte ejecutante.

Por otro lado, sustento lo resuelto en lo siguiente:

“CUARTO.- Ahora bien, de acuerdo a la información brindada mediante Oficio N° 123-2018/4031-2010-32/3° JIP-LELS proveniente del Primer Juzgado de Investigación Preparatoria de Trujillo, se está comunicando que la Medida de Incautación impuesta en el Proceso N° 4031-2010-16 se encuentra vigente en ETAPA DE JUZGAMIENTO, en ese estado resulta de aplicación la Conclusión Plenaria adoptada por mayoría, debido a que el bien inmueble ubicado en Calle El Palmar N° 595 (Lote 31 Mz O) Primera Fase Urbanización El Golf, Distrito de Víctor Larco Herrera, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, inscrito en la Partida Electrónica N° 03097931, del Registro de Predios de la Zona Registral N° V, Sede Trujillo ha sido Incautado por el Delito de Lavado de Activos procedente del Tráfico de Drogas, proceso penal con acusación por haber estado utilizando su propiedad para darle una apariencia de legalidad al dinero obtenido por el delito de TID, según las



precisiones alcanzadas ha realizado actividades de financiamiento crediticio bancario.

QUINTO.- *En este contexto si bien es cierto resulta incuestionable que la garantía hipotecaria fue anterior a la incautación y que en este caso, no se acredita tampoco que la entidad ejecutante de manera objetiva haya podido tener conocimiento del origen del bien inmueble, no es menos verdad que nos encontramos ante un bien sobre el que ha recaído medida de incautación con motivo de un proceso por Tráfico Ilícito de Drogas que se encuentra en trámite, donde se deberá determinar si el mismo ha sido obtenido con fondos provenientes del narcotráfico, en tal sentido, de ser ello así, el presente proceso de ejecución no debe ser instrumentalizado para sustraerse a las consecuencias de la represión penal, materializando y legitimando las consecuencias del ilícito mediante la ejecución de hipotecas constituidas sobre bienes implicados en delitos que son materia de procesamiento penal al haberse emitido la orden de incautación, la ejecución de la garantía constituida sobre el inmueble ubicado en Calle El Palmar N° 595 (Lote 31 Mz O) Primera Fase Urbanización El Golf, Distrito de Víctor Larco Herrera, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, inscrito en la Partida Electrónica N° 03097931, del Registro de Predios de la Zona Registral N° V, Sede Trujillo, debe suspenderse, no pudiendo en ningún caso llevarse adelante el remate; realizar lo contrario importaría viabilizar que se sustraiga de la acción penal el inmueble sobre el cual ha de recaer la consecuencia accesoria que la ley prevé para el delito. En todo caso, si ulteriormente en sede penal se resuelve de modo tal que no se disponga el decomiso del inmueble antes nombrado, se encontrará expedido el Remate en Tercera Convocatoria del inmueble antes descrito, en la ejecución de su propósito.*

La existencia en el presente proceso de Ejecución de Garantías de auto final firme y que se ha llegado al remate en segunda convocatoria, frustrado por la falta de postores, no es impedimento para que se mantenga el status quo del inmueble a resultas de lo que se decida en el Proceso Penal N° 4031-2010-16, seguido contra: BRUNO BRACAMONTE MORENO, ALFA CONSTRUCTORES SAC REPRESENTADA POR BRUNO BRACAMONTE



MORENO, MARCO ANTONIO BENAVIDES BARGALLO y otros, por el delito de **LAVADO DE ACTIVOS**, proveniente del **TRÁFICO ILÍCITO DE DROGAS** pues el respeto formal de la cosa juzgada y la efectividad de las decisiones judiciales se ven en suma agraviados cuando sirven de excusa para la materialización de propósitos ilícitos.

QUINTO.- Es necesario precisar que en este caso, si bien es cierto la garantía inmobiliaria se constituyó el 29 de Marzo del 2011, entre el Banco de Crédito del Perú, Sucursal Trujillo y Alfa Construcciones SAC, Eduardo Olegario Bracamonte Alvarez, Bruno Bracamonte Moreno y otros; al incurrir en morosidad los deudores, se presentó escrito de demanda de ejecución de garantías el 13 de Abril del 2012, y estando en etapa de remate en tercera convocatoria, no quedaría más que llevar a cabo el remate en cumplimiento a que existe auto final firme, y se ha realizado el primer y segundo remate, sin que se hayan presentado postores a dichos remate; todo ello en cumplimiento a lo previsto en el Artículo 723 del Código Procesal Civil; sin embargo, en el presente caso, se vería suspendida la regla general de continuar con el remate en tercera convocatoria para que el ejecutante Banco de Crédito vea satisfecha la obligación pendiente de pago sin mayor trámite, si no fuera que, de por medio hay una **incautación impuesta en el Proceso N° 4031-2010-16** y se encuentra vigente en **ETAPA DE JUZGAMIENTO** por el delito de Tráfico Ilícito de Drogas; y la razón de suspenderse el remate es que se estaría afectando el derecho del Estado que entraña directamente en el interés público de represión del delito; y que como ya se indicó anteriormente la suspensión del remate en tercera convocatoria sólo sería hasta que se resuelva en definitiva la causa penal.”

5. Ante ello, mediante Auto de Vista, contenido en la resolución número Cincuenta y cinco, de fecha 15 de mayo del 2019, de folios 111 a 118, se resolvió declarar la nulidad de la resolución número Cincuenta y dos, de fecha 17 de abril del 2018; decisión que se fundó en:

“4.1. En el presente caso, advertimos que el Juez de primer grado ha expedido la resolución número **cincuenta y dos** (auto apelado) disponiendo “la suspensión del remate público hasta que se resuelva el Proceso Penal N° 4031-2010-16”; para cuyo efecto, ha expuesto dos fundamentos puntuales: (i) Existe una medida de incautación que se ha impuesto con motivo del Expediente N° 4031-2010-16 (proceso penal por el delito de lavado de activos procedentes del Tráfico Ilícito de Drogas), medida que aún se encuentra vigente dentro de un proceso que se encuentra en la Etapa de Juzgamiento, según lo informado en el Oficio N° 123-2018/4031-2010-32/3° JIP-LELS, de fecha 16 de Marzo del 2018,



remitido por el Juzgado de Investigación Preparatoria de Trujillo, por lo tanto, es de aplicación lo dispuesto en la conclusión plenaria por mayoría del Pleno Jurisdiccional Distrital Comercial 2017, que señala: “POR LA NATURALEZA DE LA INCAUTACIÓN, DE SER MEDIDA CAUTELAR PARA UN FUTURO DECOMISO, NO DEBE PROCEDERSE AL REMATE, HASTA QUE SE RESUELVA EN EL PROCESO PENAL EL DESTINO DEL BIEN”; (ii) Si bien, es incuestionable que la garantía hipotecaria se constituyó con fecha anterior a la incautación dispuesta en dicho proceso penal - sin haberse acreditado que el ejecutante haya tenido conocimiento del origen del bien -, el presente proceso de ejecución de garantías no puede instrumentalizarse para sustraerse de las consecuencias de la represión penal, materializando y legitimando las consecuencias del ilícito mediante la ejecución de una hipoteca constituida sobre un bien implicado en un delito. En todo caso, si posteriormente en sede penal se resuelve de modo tal que no se disponga el comiso del bien inmueble objeto de ejecución, dicho bien se encontrará expedito para su remate en tercera convocatoria.

4.2. A partir de ello, es evidente que la resolución apelada, no contiene fundamentación jurídica alguna que respalte la decisión, infringiéndose el inciso 3), artículo 122º del Código Procesal Civil, que para el efecto prevé: “Las resoluciones judiciales contienen: (...) 3. La mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la resolución con las consideraciones, en orden numérico correlativo, de los fundamentos de hecho que sustentan la decisión, y los respectivos de derecho con la cita de la norma o normas aplicables en cada punto, según el mérito de lo actuado. (...) La resolución que no cumpla con los requisitos señalados será nula, salvo los decretos que no requieran cumplir con lo establecido en los incisos 3, 4, 5 y 6, (...).

4.3. Pero no solo eso, si bien en el auto apelado el Juzgador ha señalado que es incuestionable que la constitución de la garantía hipotecaria fue anterior a la medida de incautación que se ha dictado en el sede penal, sin embargo, no se ha explicado con la suficiencia del caso, cómo es que ésta (medida cautelar de incautación), por el solo hecho de su dictado en un proceso penal, puede ser lo suficientemente relevante como para primar sobre el derecho real de garantía



que se encuentra en su fase de ejecución dentro de un proceso judicial de ejecución de garantía real como el de autos, sobre la base de la presunción de que el bien inmueble es de origen ilícito; nada de ello, ha sido abordado en la resolución cuestionada, incurriendo en un defecto de motivación que no hace sino viciar de contenido a la decisión que ha sustentado la suspensión del remate.

4.4. En razón a lo expuesto, no queda sino declarar la nulidad de la venida en grado, pues, en los términos en que se ha expedido no es posible que alcance su finalidad, cual es, ser una respuesta jurisdiccional razonable frente a un pedido concreto; en todo caso, el pedido de suspensión del remate público debió merecer una respuesta clara y sustentada en las normas que regula nuestro ordenamiento jurídico; para el efecto, el Colegiado no hace sino hacer uso de una atribución contenida en el artículo 176º del Código Procesal Civil, que contempla precisamente la posibilidad de declarar la nulidad de un acto procesal que carece de una motivación suficiente, como el caso de autos.”

6. Finalmente, mediante resolución número Sesenta y ocho, de fecha 22 de setiembre del 2023, de folios 124 a 125, el juez de origen nuevamente resolvió suspender el remate en tercera convocatoria, hasta que se resuelva de manera definitiva el proceso penal contenido en el Expediente N° 4031-2010; decisión que se fundó en fundamentos similares a los indicados en la resolución número Cincuenta y dos. Decisión que ha sido impugnada y es materia del presente pronunciamiento.

III. FUNDAMENTOS DEL AUTO DE VISTA

PRIMERO. - El recurso de apelación es «[...] el carril de impugnación por excelencia»¹, promovido a pedido de parte, que procura que el órgano judicial de segunda instancia examine y declare la nulidad o revoque, total o parcialmente, la resolución impugnada, según el artículo 364 del Código Procesal Civil.²

SEGUNDO. - El contenido del recurso de apelación delimita la competencia del órgano jurisdiccional revisor, debido a que solo aquello señalado como agravio corresponderá ser evaluado, más no así el resto del fallo, por considerar que existe conformidad de su contenido (*tantum devolutum, quantum appellatum*), según el artículo 370 del Código

¹ HITTERS, Juan Carlos. Técnica de los recursos ordinarios. 2^a ed., La Plata: Librería Editora Platense, 2004, p. 265.

² Artículo 364 del Código Procesal Civil.- El recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente.



Procesal Civil.³

TERCERO. – EN CUANTO A LA APELACIÓN

- 3.1.** El Artículo 723 del Código Procesal Civil establece que “Transcurrido el plazo sin haberse pagado la obligación o declarada infundada la contradicción, el Juez, sin trámite previo, ordenará el remate de los bienes dados en garantía”.
- 3.2.** En ese orden, de actuados se verifica que habiéndose ordenado llevar adelante la ejecución forzada con el remate del bien inmueble objeto de garantía hipotecaria, el Procurador Público Especializado en Tráfico Ilícito de Drogas, Lavado de Activos y Pérdida de Dominio –MININTER, en distintas oportunidades solicitó la suspensión del remate bajo el argumento que el objeto materia de garantía hipotecaria se encontraría bajo la medida de incautación, por lo que no debía procederse con su ejecución.
- 3.3.** En ese sentido, en un primer momento mediante resolución número Dieciséis, de fecha 03 de julio del 2014, se resolvió declarar la improcedencia de la suspensión del remate, decisión que adquirió la calidad de cosa juzgada formal en el presente proceso en virtud de lo establecido en el artículo 123 del Código Procesal Civil.
- 3.4.** En la resolución antes indicada se estableció que la medida cautelar de inhibición de bienes, es de naturaleza preventiva debido a que el ejecutado aún no ha sido declarado culpable con pronunciamiento definitivo en el Proceso Penal, así como debe tenerse en cuenta que el presente proceso se encuentra en etapa de ejecución, con una hipoteca inscrita de fecha anterior, por ello, debe ampararse el derecho preferente del titular de la garantía real y que se encuentra pendiente de ejecutar; más aún si la hipoteca fue inscrita en un asiento anterior a la medida cautelar de inhibición de bienes.
- 3.5.** No obstante ello, ante una nueva solicitud de suspensión del remate, cuando se encontraba en tercera convocatoria, mediante resolución número Cuarenta y dos, de fecha 17 de abril del 2018, el juez de origen resolvió declarar la suspensión del remate, pese a que los fundamentos por los que se solicitó eran similares al anterior ya resuelto a través de la resolución número Dieciséis, adicionando lo acordado en el Pleno Jurisdiccional Distrital Comercial 2017 en lo concerniente al Tema III; sin embargo, al haber sido impugnada dicha resolución, a través del Auto de Vista contenido en la resolución Cincuenta y cinco, se dispuso su nulidad al no haber explicado con la suficiencia del caso, cómo es que la medida cautelar de incautación, por el solo hecho de su dictado en un proceso penal, puede ser suficientemente relevante como para primar sobre el derecho real de garantía que se encuentra en su fase de ejecución dentro de un proceso judicial de ejecución de garantía real.

³ Artículo 370 del Código Procesal Civil.- El juez superior no puede modificar la resolución impugnada en perjuicio del apelante, salvo que la otra parte también haya apelado o se haya adherido o sea un menor de edad. Sin embargo, puede integrar la resolución apelada en la parte decisoria, si la fundamentación aparece en la parte considerativa. Cuando la apelación es de un auto, la competencia del superior sólo alcanza a éste y a su tramitación.



- 3.6.** Pese a que en dicho auto de vista se indicó que el juez de origen debía emitir pronunciamiento sobre cuál sería el sustento de suspender el remate, mediante resolución número Sesenta y ocho (impugnada), se resolvió mantener la suspensión del remate en tercera convocatoria; sin embargo, de la revisión de dicha resolución se verifica que no se cumplió con lo ordenado por esta Sala Superior, al no haber explicado el motivo por el cual la medida cautelar prima sobre el derecho real de garantía hipotecaria.
- 3.7.** Sin perjuicio de ello, pese a que el juez de origen no cumplió con lo ordenado, teniendo en cuenta que el presente proceso data del año 2012 dilatándose en su ejecución, corresponde emitir pronunciamiento sobre la solicitud de suspensión del remate, en los siguientes términos:
- 3.7.1.** El presente proceso se encuentra en ejecución desde el año 2012, tal como consta en el auto contenido en la resolución número Dos, de fecha 18 de julio del 2012 (folio 41), en merito a una garantía real de hipoteca que constituyeron los propietarios a favor del Banco de Crédito del Perú para garantizar créditos otorgados por éste ultimo y, en merito a los principios registrales de publicidad y legitimación, en el que aparecía que el constituyente era el propietario y que se encontraba libre de otros gravámenes.
- 3.7.2.** En efecto de la copia literal de la Partida Electrónica N° N° 03097931 la hipoteca otorgada a favor del Banco de Crédito es de primer rango al correr inscrita en un asiento precedente o anterior a la medida cautelar de inhibición de bienes; la primera inscrita con fecha 20 de abril de 2010, y la segunda (medida cautelar) inscrita por el Ministerio Público con fecha 28 de Octubre del 2011.
- 3.7.3.** La medida cautelar de inhibición ordenada en el proceso penal mencionado se encuentra prevista y regulada en el artículo 310.1 del Código Procesal Penal y dispone lo siguiente:
- “El fiscal o el actor civil, en su caso, podrán solicitar, cumplidos los requisitos establecidos en el artículo 303, que el juez dicte orden de inhibición para disponer o gravar bienes del imputado o del tercero civil, que se inscribirá en los Registros Públicos”* (resaltado nuestro)
- Esto es que, mediante dicha medida cautelar se busca impedir que el propietario de bienes afectados con dicha medida pueda disponer o gravar el bien afectado hasta las resultas del proceso penal.
- No obstante, en el caso bajo análisis cuando se dicta dicha medida cautelar el bien ya se encontraba gravado con una hipoteca a favor del Banco de Crédito.
- 3.7.4.** De ello deriva que en el caso bajo análisis se presenta un solo acreedor representado por el Banco ejecutante, desde que no puede aún tenerse como acreedor al Estado al no haberse establecido la responsabilidad penal de la propietaria del inmueble y, en todo caso, éste tendrá derecho al remanente si



lo hubiere *ex articulo* 726 del Código Procesal Civil, pero de modo alguno tal circunstancia genera la suspensión del remate.

- 3.7.5. Adicionalmente, debe tenerse en cuenta que suspender un remate judicial en base a la concurrencia de una medida cautelar vulnera el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva del acreedor en el presente proceso que no tiene sustento alguno en nuestro ordenamiento jurídico conforme a lo señalado en las considerativas precedentes.
 - 3.7.6. Por otro lado, debe tenerse en cuenta también el principio de buena fe de quienes contratan en base a lo que aparece en el registro y, en tal sentido, el Banco de Crédito contrató con el constituyente de la hipoteca en merito a lo que aparecía registrado y aceptó la afectación del bien en garantía de dicho crédito de lo que deriva su derecho de persecución sobre el bien.
- 3.8. En conclusión, se advierte que la resolución emitida por el juez de origen no cuenta con fundamento legal y factico, por lo que este Colegiado estima que la resolución impugnada debe revocarse y disponerse que el A quo continúe con el trámite del proceso conforme a su estado.

IV. DECISIÓN

Por los considerandos expuestos, de conformidad con el artículo 380 del Código Procesal Civil y 154 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, SE RESUELVE:

1. **REVOCAR el Auto contenido en Resolución número Sesenta y ocho**, de fecha 22 de setiembre del 2023, de folios 124 a 125, que resolvió: **SUSPENDER el remate en tercera convocatoria, hasta que se resuelva de manera definitiva el proceso penal contenido en el Exp. N° 4031-2010 seguido contra Bruno Bracamonte Moreno, ALFA CONSTRUCTORES SAC. REPRESENTADA POR BRUNO BRACAMONTE MORENO, MARCO ANTONIO BENAVIDES BAGALLO y otros, por el delito de LAVADO DE ACTIVOS, proveniente de TRÁFICO ILÍCITO DE DROGAS;** en consecuencia, **REFORMANDOLO**, corresponde declarar **IMPROCEDENTE** la suspensión del remate en tercera convocatoria.
2. **ORDENAMOS** que el juez de origen continúe con el trámite del proceso conforme a su estado.
3. **REGISTRAR, NOTIFICAR Y DEVOLVER.**

SS

LORA PERALTA, J.

LÚCAR VARGAS, Y.

ESCALANTE PERALTA, H. (PONENTE)