

PARTE III

III.3. EGRESOS CONTROVERTIDOS

III.3.1. Quantum de dinero desembolsado por el inmueble sito en el Lote 01 Manzana J-2 de la Urbanización Las Magnolias – San Borja (antes Calle Arrieta Maestro).

63. Sobre dicho inmueble, la defensa del acusado Carlos Eduardo Alejandro Indacochea Ballón, en sus **Alegatos Finales (Sesión 317)**, significó:

63.1. *“...Sostiene el señor Fiscal respecto al inmueble de Maestro Arrieta, que el [16.04.1997] dieciséis de abril de mil novecientos noventa y siete, mi defendido adquiere este inmueble signado con el número [102-104] ciento dos y ciento cuatro en San Borja, propiedad que fue de Fuentes Corro, (...) con un área de [359 m2] trescientos cincuenta y nueve metros (...) en la suma de [US\$ 150,000] ciento cincuenta mil dólares (...) el señor Fiscal (...) a pesar de la existencia de este inmueble, que tiene una misma numeración, que tiene una misma Ficha Registral, que está ubicado en una misma calle, que está ubicado en un mismo distrito (en San Borja), que está ubicado en la Urbanización Las Magnolias (...) el señor Fiscal dice: “como hay dos Escrituras Públicas, son dos bienes inmuebles completamente distintos” ...”.[⁸⁸³]*

63.2. *“... el señor Fiscal ha solicitado que la Sala remita copias, a raíz de la resolución dictada por la Sétima Fiscalía Superior, donde señala que es esta Sala la que tiene que resolver esta grave denuncia que formulara la defensa al denunciar ante la Fiscalía Provincial, y luego en queja ante la Sétima Fiscalía Superior que dijo: “no podemos avocarnos a este hecho, esto debe ser de conocimiento de la Sala, para los efectos de que se lleve a cabo la investigación (...) pertinente”, y el señor Fiscal (...) ahora considera, de que esta situación, estos hechos denunciados deben ser materia de investigación, justamente a que en su oportunidad la defensa lo tachó de nulo y falso esta Escritura Pública; la Fiscalía sostiene que estos documentos están en autos desde hace ocho años, se pregunta “¿y por qué no se hizo antes?”, y yo le pregunto: “¿a la defensa (...) le corresponde la titularidad del ejercicio de la acción penal?”, el ejercicio de la acción penal le corresponde al señor Fiscal, no le corresponde a la defensa, (...) ¿qué se dice en el sustento formulado por la Fiscalía? de que se trata de dos inmuebles, que se niega la firma, que existen valores diferentes, que existen préstamos otorgados a mi defendido, que existen entregas de dinero, que es necesario dilucidar y llegar a establecer cuál es la verdad de esta imputación, sin embargo para los efectos del desbalance patrimonial se dice: “se trata de un solo inmueble, porque ya este problema de límite entre Surquillo y San Borja ya fue dilucidado, se trata de un solo inmueble”, pregunto yo ¿por qué se da diversos valores a este inmueble como si fueran casas completamente distintas, ahí es necesario también dejar expresa constancia que el inmueble ubicado en la dirección antes mencionada tuvo como numeración Maestro Arrieta [1091-1095] diez noventa y uno – diez noventa y cinco, posteriormente, fue variado con los números [102-104]*

[⁸⁸³] Ver fojas 103, 513 y siguiente del Tomo 136.

ciento dos y ciento cuatro, en el lote [04] cuatro, manzana "J" dos, de la Urbanización Las Magnolias – Distrito de San Borja...".^[884]

- 63.3. *"... está demostrado en autos el Contrato de fecha [09.01.1997] nueve de enero de mil novecientos noventa y siete, ante la Notaría del doctor Aníbal Corvetto Romero, figurando como vendedor y propietario Ernesto Fuentes Corro a favor de Carlos Indacochea y esposa, mediante un Crédito Hipotecario otorgado por el Banco de Crédito del Perú, en la suma de [US\$ 220,000] doscientos veinte mil dólares, asimismo existe un documento otorgado por [el] Registro de Propiedad Inmueble de Lima y Callao, donde se acredita y se demuestra que esta entidad dice que mi defendido y su esposa solamente tiene un solo inmueble y que este se encuentra registrado en la Ficha [36287] treinta y seis dos ochenta y siete, no hay otro inmueble a nombre de mi defendido ni de su esposa...".^[885]*
- 63.4. *"... Asimismo, tenemos nosotros que existe una Certificación otorgada por la Municipalidad de San Borja, donde se hace esta precisión de la existencia de un solo inmueble, existe una sola Ficha registral, existe una sola numeración, existe la inscripción en el Registro de Propiedad Inmueble, existe un solo Contrato de fecha enero, porque resulta ilógico, resulta inaceptable que una misma entidad bancaria como es el Banco de Crédito, en la que le dan un préstamo a mi defendido de [US\$ 220,000] doscientos veinte mil dólares, ¿para qué?, para que adquiriera el inmueble sito en Maestro Arrieta [1091-1095] diez noventa y uno – diez noventa y cinco o [102-104] ciento dos – ciento cuatro de la Urbanización Las Magnolias, del distrito de San Borja, y que le giren [02] dos Cheques de Gerencia, a nombre de Fuentes Corro, en calidad de adelanto y que la suma restante van a ser abonadas con un préstamo que le va a otorgar el Banco, resulta increíble, inaceptable y lógico e ilegal que el mismo Banco el [16.04.1997] dieciséis de abril de mil novecientos noventa y siete celebre supuestamente un contrato con mi defendido y con su esposa con el vendedor y ahí si interviene la esposa del vendedor que no intervino en el contrato de enero de [1997] mil novecientos noventa y siete, para venderle el mismo inmueble, para intervenir el Banco concediéndole una hipoteca por [US\$ 100,000] cien mil dólares y que supuestamente le entregan [US\$ 50,000] cincuenta mil dólares a Fuentes Corro o a mi defendido para que luego lo entregue a Fuentes Corro, cuando en esta clase de préstamo se entrega directamente el pago, se hace al vendedor, no al que figura como comprador, o en este caso a favor de quien se va a llevar adelante el préstamo, pero no solamente él, ahí tenemos nosotros que en estos supuestos préstamos por decir lo menos, también la pericia de oficio y el señor Fiscal consideran estos dos préstamos, es decir el de [US\$ 220,000] doscientos veinte mil dólares y el de [US\$ 150,000] ciento cincuenta mil, y ahí tenemos que por un solo inmueble aparecen dos préstamos, dos hipotecas y le suman...".^[886]*
- 63.5. *"... vuelvo a repetir, mi defendido recibió [US\$ 270,000] doscientos setenta mil dólares, (...) lo real y concreto, lo legal es que solamente hubo un préstamo y esto se demuestra con el Informe que emitió el Banco, que dice: "el pagaré por [US\$ 100,000] cien mil dólares, desembolsado a nombre de mi defendido el [08.01.1997] ocho de enero de mil novecientos noventa y siete, en la Cuenta de Ahorros de Moneda Extranjera [N° 570-973698-41] número quinientos setenta – noventa y siete treinta seis noventa y ocho – cuarenta y uno, por [US\$ 99,009.50] noventa y nueve mil punto con cincuenta dólares (...). En la Carta que le cursaran a mi defendido el [02.11.2005]*

^[884] Ver fojas 103,514 y siguiente del Tomo 136.

^[885] Ver fojas 103,515 y siguiente del Tomo 136.

^[886] Ver fojas 103,516 y siguiente del Tomo 136.

dos de noviembre del dos mil cinco, (...) precisan que el Crédito Hipotecario está signado con el número [101-570] ciento uno – quinientos setenta terminal [56261] quinientos sesenta y dos sesenta y uno, el cual se desembolsó mediante [02] dos Cheques de Gerencia emitidos en enero del [‘97] noventa y siete, por la suma de [US\$ 50,000] cincuenta mil dólares cada uno (...) a nombre de Ernesto Fuentes Corro, del mes de enero de [1997] mil novecientos noventa y siete... “[887]

63.6. “... el Banco, al emitir esta (...) Comunicación, cursada a la Sala, refiere que hubo un solo desembolso, sin embargo, en la Carta cursada a mi defendido exponen justamente que se emitieron [02] dos Cheques de Gerencia por [US\$ 50,000] cincuenta mil dólares cada uno, (...) se dice que el desembolso fue en abril de [1997] mil novecientos noventa y siete, cuando en la Carta se dice que fue en enero de [1997] mil novecientos noventa y siete. Nos encontramos frente a una situación ilícita, ilícita por que conforme lo sostuve en la denuncia formulada a la Fiscalía Provincial y que luego consideré que era improcedente, en razón de que debía ser esta Sala la que resolviera esta situación, sostenía lo siguiente: “Si se dice que un abono a una cuenta en la cual mi defendido no ha tenido acceso a ello de [US\$ 100,000] cien mil dólares, pregunto ¿Dónde está ese dinero?, ¿quien se llevó ese dinero?, (...) esto no existe, han remitido documentos que pertenecen a otras Cuentas, pero lo que verdaderamente corresponde a las imputaciones que le formulan a mi defendido respecto a este abono no hay absolutamente nada... “[888]

63.7. “... lo real y concreto, que sí se han presentado (...), [es] que mi defendido compró ese inmueble en la suma de [US\$ 220,000] doscientos veinte mil dólares que el Banco de Crédito prestó o dio [02] dos cheques de gerencia a favor del vendedor y luego hizo el depósito correspondiente de las otras sumas restantes. (...) no necesitamos ser peritos grafo técnicos, una simple comparación de la firma que existe en autos de mi defendido y su señora esposa, con la que figuran en esta supuesta minuta y escritura pública y vemos que son completamente distinta y más aún entre el Contrato de compra de venta y el supuesto Préstamo Hipotecario, la firma son completa y manifiestamente distintas, igualmente en lo que respecta al vendedor, quienes han manifestado que ellos no han firmado, que no han concurrido a Trujillo, que no conocen al Notario al igual que mi defendido, pero, sin embargo, aparece este Contrato o esta Minuta y esta (...) Escritura, sin ningún sustento jurídico, sin ningún sustento de hecho, sin ningún sustento lógico (...) para pretender demostrar esta imputación de la existencia de tres o cuatro inmuebles con diferentes precios en contra de mi defendido y asignarles sumas completamente diferentes y luego sumarles y al mismo tiempo que sumarle los préstamos... “[889]

Análisis

64. **La posición de la defensa del acusado Carlos Eduardo Alejandro Indacochea Ballón es que adquirieron un único inmueble y no dos en la suma de US\$ 220,000**

65. La Sala concuerda con dicha posición, teniendo cuenta los documentos siguientes:

65.1. La Copia Literal de la Partida Registral N° 41927232, correspondiente al inmueble sito en el Lote 01 Manzana J-2 de la Urbanización Las Magnolias [890], trasciende: **(i) Que una primera anotación de dicho inmueble registra para éste la numeración “1091 y**

[887] Ver fojas 103,516 y siguiente del Tomo 136.

[888] Ver fojas 103,517 del Tomo 136.

[889] Ver fojas 103,517 y siguiente del Tomo 136.

[890] Ver fojas 95,055 a 95,059 del Tomo 124.

1095”, distrito de Surquillo ^[891]; y (ii) **Que una segunda anotación de dicho inmueble registra para éste la numeración “102 y 104”, Calle “G-5” distrito de San Borja ^[892].**

- 65.2. Que, a su vez, la **Municipalidad de San Borja**, ha remitido a esta Sala Comunicación mediante la cual informa que **“la numeración del predio ubicado en la Mz J-2 Lote 01 de la Urb. Las Magnolias era el N° 1095 de la Calle Maestro Arrieta ” (sic). ^[893]**
66. Sin perjuicio de lo anterior, este Colegiado en este punto, se remite a los alcances de lo resuelto en el ámbito de las **Cuestiones Procesales** donde se **declaró: “Improcedente la Tacha por Nulidad y Falsedad interpuesta por la defensa del acusado Carlos Eduardo Alejandro Indacochea Ballón y otro en la Sesión 306, aclarada a fojas 102,826 del Tomo 135, respecto de la Escritura Pública de Compraventa y Préstamo Hipotecario de fecha 16 de abril del año 1997, expedida por el Notario Alejandro Ramírez Odiaga” (sic)**
67. Así las cosas, ingresando esta Sala a valorar el instrumento público antes precisado, corresponde concluir en lo siguiente:
- 67.1. Que según el documento público en referencia, éste fue otorgado por don Ernesto Fuentes Corro y doña Billie María Silvestri Somontes de Fuentes a favor de los acusados Carlos Eduardo Indacochea Ballón y Blanca Edit Villavicencio Corvacho de Indacochea con intervención del **Banco de Crédito**.
- 67.2. Que según la Cláusula Tercera de la Minuta inserta referida a la Compraventa **[su fecha 10 de enero de 1997], “el precio (...) del inmueble es de US\$ 150,000 (...) que será pagado de la siguiente manera: [...] US\$ 50,000 (...) a la firma de la presente Minuta [...] US\$ 100,000 con un préstamo que gestionarán los compradores ante el Banco de Crédito del Perú y que se entregará a el Vendedor a la firma de la Escritura Pública...”^[894].**
- 67.3. Que según la Cláusula Primera de la Minuta inserta referida al Préstamo Hipotecario **[su fecha 10 de enero de 1997], “el Cliente [Carlos Eduardo Indacochea Villavicencio] ha solicitado a el Banco un préstamo por la suma de US\$ 100,000 (...) para la adquisición del inmueble ubicado en la Calle Maestro Arrieta Nos. 102 y 104 (Lote 01, Manzana J-2), Urbanización Las Magnolias, distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima; y el Banco accediendo a dicha solicitud, ha convenido en otorgarlo”^[895].**
- 67.4. Que según la Cláusula Segunda de la misma Minuta **“el Banco ha acordado otorgar al Cliente el préstamo solicitado por el plazo de (...) 10 años o 120 meses, el cual será desembolsado a la fecha de suscripción de esta Escritura...”^[896].**
- 67.5. **Que la finalización del proceso de firmas de la Escritura Pública en mención aconteció el 08.05.1997^[897].**
68. Obra en autos la Comunicación remitida por el Banco de Crédito, su fecha **08.11.2005**, mediante la cual se informa que dicha entidad bancaria efectuó dos préstamos a favor del acusado Carlos Indacochea Ballón, a saber:
- 68.1. **El Crédito Hipotecario N° 101-570-0000005006261 aprobado el 01 de abril de 1997 por el importe de US\$ 100,225.93; cancelado el 30.11.2003**

^[891] Ver fojas 95,055 del Tomo 124.

^[892] Ver fojas 95,057 del Tomo 124.

^[893] Ver fojas 95,061 del Tomo 124.

^[894] Ver fojas 18,698 a 18711 del Tomo 31.

^[895] Ver fojas 18702 del Tomo 31.

^[896] Ver fojas 18,702 del Tomo 31.

^[897] Ver fojas 18,710 del Tomo 31.

- 68.2. El **Pagaré** por US\$ 100,000 desembolsado con fecha 08 de enero de 1997 en la **Cuenta de Ahorros en Moneda Extranjera N° 570-9730698-1-41 por US\$ 99,999.50^[898]**.
69. Consiguientemente, debiéndose en la compra del precitado inmueble valorar también la Escritura Pública cuya culminación de sus firmas fue el **08.05.1997**, por tanto, al margen de los **US\$ 220,000** - aceptados por la defensa como importe desembolsado -, esta Sala procede a contabilizar, además, lo relativo al préstamo bancario al que se hace referencia en dicho instrumento público **como fuente de financiamiento de una parte del precio**, interviniendo el Banco en su condición de acreedora hipotecaria.
70. Sin embargo, si bien corresponde contabilizarse dicho préstamo utilizado en la citada compra, cierto es que no debe sumarse el íntegro del monto recibido (US\$ 100,000) dado que la devolución fue pactada para su pago hasta el 2003, debiendo por ende contabilizarse únicamente lo cancelado por el acusado hasta el **31 de diciembre del 2000**.
71. **Hecha esta salvedad, y tomando en cuenta el Calendario de Pagos inserto en la misma Escritura Pública^[899], sumadas únicamente las 45 cuotas correspondientes al periodo 30.04.1997 al 31.12.2000, aquellas totalizan como monto pagado la suma de US\$ 74,091.28.**
72. **Así las cosas, a los US\$ 220,000 reconocidos por el acusado Carlos Eduardo Alejandro Indacochea Ballón, por todas las consideraciones antes anotadas, corresponde adicionarle además el monto de US\$ 74,091.28; lo que totaliza un importe de US\$ 294,091.28.**

I.3.2. Inmueble en Santiago de Surco por US\$ 78,000.

73. Contrariamente a lo sostenido por la Fiscalía, este Sala arriba a la conclusión de que el inmueble sito en Departamento 301 Av. Reynado Vivanco N° 914 Urb. Vista Alegre Santiago de Surco fue adquirido por la sociedad conyugal constituida por Claudia Luisa Dávila Hidalgo y Carlos Indacochea Villavicencio, hijo del acusado, mediante Escritura Pública del 10.11.1999, financiamiento al que accedió a través de un **préstamo bancario con hipoteca** hasta por la suma de **US\$ 66,773.44**, ello, tal y como consta de la Partida Registral N° 11094616 ^[900] en la que se encuentra inscrita dicha garantía.

^[898] Ver fojas 72,176 y siguiente del Tomo 98.

^[899] Ver fojas 18,699 a 18710 del Tomo 31.

^[900] Ver fojas 10,010 del Tomo 18.