



8873-JC3

Mar del Plata, 23 de marzo de 2016.

AUTOS Y VISTOS:

La presente causa número **8873** y su acumulada **8947** según registros de este Juzgado en lo Correccional N° 3 del Departamento Judicial Mar del Plata (número 1601/2013 y 1907-2013 de la Excma. Cámara de Apelación y Garantías en lo Penal Departamental), en la que se atribuye a **Fernando Gabriel CERIMEDO**, nacido el 1 de mayo de 1981 en Posadas, Provincia de Misiones, con domicilio real en Dante 5331 de la localidad de Caseros, hijo de Carlos Héctor Cerimedo y de Graciela Beatriz Falcone, de ocupación empleado, DNI 28.675.966, la comisión de los delitos de defraudación por desbaratamiento de derechos acordados y estafa, y

RESULTANDO:

I. A fojas 105/107 y 227/230 el Sr. Agente Fiscal, Dr. David Bruna, formuló requisitoria de citación a juicio al encontrar reunidos, con el alcance exigido para ese estado del proceso, elementos de convicción suficientes para tener por acreditada la materialidad de los ilícitos en cuestión y la participación en ellos del imputado.

II. A fs. 467 las partes llegaron a un acuerdo para la abreviación del juicio, de conformidad con lo previsto por los artículos 395/402 del CPP, estimando el Sr. Agente Fiscal en esta instancia, Dr. Alejandro Pellegrinelli, que la calificación que correspondería a los delitos bajo juzgamiento es la de defraudación por desbaratamiento de derechos acordados y estafa, y peticionando que se imponga al encausado la pena de dos años y seis meses de prisión de ejecución condicional, con más las costas de este proceso, y se le fijen como reglas de conducta para el mantenimiento de la modalidad suspensiva de la pena, por el término de dos años y seis meses, las de constituir domicilio y someterse al contralor del Patronato de Liberados.

En la audiencia celebrada el 16 de marzo de 2016 el imputado, asistido por un representante de la defensa oficial, ratificó su consentimiento con el acuerdo suscripto, extendiendo su conformidad con la calificación y la pena.

III. Por mi parte considero que es admisible formalmente el procedimiento acordado, toda vez que no existen elementos objetivos que pudieren fundamentar



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

la desestimación de la solicitud de juicio abreviado (CPP 398.2).

CONSIDERANDO:

De acuerdo con lo preceptuado por los artículos 371 y 399 *in fine* del CPP, resulta necesario que me expida sobre las cuestiones esenciales referidas a:

I. LA EXISTENCIA DE LOS HECHOS EN SU EXTERIORIZACIÓN MATERIAL:

Con soporte en las evidencias colectadas durante la investigación penal preparatoria, y de conformidad con las reglas de la sana crítica, tengo por debidamente acreditado que el día 25 de julio de 2012, una persona de sexo masculino firmó en calidad de vendedor un boleto de compraventa con María del Rosario Pérez Yáñez y Alejandro Gabriel Real Salas respecto del inmueble sito en calle Chile 2210/22, unidad funcional 6, primer piso, departamento 8 de esta ciudad, por la suma de treinta mil dólares estadounidenses (U\$S 30.000,00), todo ello a sabiendas de que dicha operación no se iba a poder concretar en razón de que con fecha 3 de mayo de 2012 la misma persona había celebrado una operación similar con Daniela Adela Irouleguy por el mismo monto.

A fin de tener por acreditado el hecho así descripto valoro en particular la denuncia formulada el 4 de septiembre de 2012 por Daniela Adela Irouleguy, quien relató que el día 3 de mayo de 2012, en la sede del Banco Provincia, firmó un boleto de compraventa supeditado a la aprobación del crédito hipotecario que ya se encontraba en trámite por ante dicho banco, con una persona de sexo masculino respecto de un departamento en calle Chile 2218/2220/2222, primer piso departamento 8, entregando en dicho momento la suma de pesos dos mil doscientos dos (\$ 2.202,00). Sostuvo que luego continuó realizando trámites sobre dicha operación, firmando la correspondiente escritura una vez otorgado el préstamo respectivo, en fecha 10 de agosto de 2012 ante el escribano Rubén Crego. No obstante ello, el vendedor, aduciendo que necesitaba realizar unos arreglos en el departamento, no le hizo entrega de las llaves al momento de firmar la escritura, por lo que el escribano retuvo la suma de dólares seis mil (U\$S 6.000,00) y se firmó un contrato de comodato hasta la entrega definitiva de la posesión. La denunciante manifestó que el 24 de agosto de 2012 se encontró con el vendedor, quien se hizo presente en el inmueble con un cerrajero aduciendo que no podía encontrar las llaves. Cuando el cerrajero abrió las cerraduras del



departamento, en su interior encontró unas camas y ropa colgada en el placard. El vendedor regresó el día 25 de agosto con un camión de mudanzas y se llevó todo lo que había en el interior del inmueble.

La denunciante manifestó que no se mudó inmediatamente puesto que era su deseo pintar el departamento, lo cual fue realizando durante los días subsiguientes. Ya siendo el día 29 de agosto, al llegar a su nuevo domicilio junto a su madre pudo observar que la puerta se encontraba rota, y en el interior había una persona llamada Alejandro Real Salas, quien le manifestó que era el dueño del lugar y que su hija vivía en el departamento desde el mes de mayo, acusando a la denunciante de romper la cerradura, por lo que se retiró del inmueble y realizó la correspondiente denuncia.

Todo lo manifestado por Daniela Irouleguy se encuentra respaldado por las copias certificadas de las escrituras públicas traslativas de dominio, el boleto de compraventa de fecha 3 de mayo de 2012 y el contrato de comodato de fecha 10 de agosto de 2012, agregados a fs. 21/65.

En su denuncia efectuada a fs. 153, de fecha 30 de agosto de 2012, Lucía María Real Salas expresó por su parte que sus padres, Alejandro Gabriel Real Salas y María Rosario Pérez Yáñez, en fecha 13 de mayo de 2012 compraron el inmueble ubicado en la calle Chile 2210/2222, unidad funcional 6 departamento 8 de esta ciudad, a la misma persona que protagonizara la operación antes descripta, por el valor de dólares estadounidenses treinta mil (U\$S 30.000,00), los cuales se abonaron en efectivo, firmando el boleto de compraventa en la sede de la escribanía Ravalli el 25 de julio de 2012. Dicho boleto se encuentra glosado a fs. 4. La denunciante manifestó que en fecha 29 de agosto, el vendedor se comunicó con sus padres informándoles que supuestamente un apoderado había vendido nuevamente el departamento sin su consentimiento, por lo que le informaba que en fecha 25 de agosto del mismo año había retirado con un flete la totalidad de las pertenencias de la denunciante y que se encontraban guardadas en un guardamuebles.

Por esta razón Alejandro Real Salas se hizo presente en el domicilio de calle Chile, pudiendo observar que habían retirado la cerradura del departamento, y al ingresar lo encontró vacío. En ese momento llegó Daniela Irouleguy, quien dijo ser la dueña del inmueble pues había firmado la escritura traslativa de dominio.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

En la testimonial prestada a fs. 171, Jorge Omar Correa dijo ser el dueño del transporte que retiró los muebles del departamento el día 25 de agosto de 2012 y los guardó, por orden de la misma persona descripta por las denunciantes, hasta que se presentó Lucía Real Salas unos días después y le solicitó que llevara nuevamente los muebles al departamento de calle Chile. Sus manifestaciones se encuentran, por su parte, avaladas por la copia de la factura agregada a fs. 154.

El ardid llevado a cabo por el vendedor del inmueble se encuentra claramente configurado a partir de la lectura de los e-mails intercambiados por el vendedor y Alejandro y Lucía Real Salas, los que se hallan agregados a fs. 211/214, donde se puede verificar que mientras realizaba los trámites correspondientes al otorgamiento de la escritura traslativa de dominio con Daniela Irouleguy, los cuales implicaban la tasación del inmueble, la entrega de los planos y las solicitudes de informes en la escribanía Crego, le manifestaba a la familia Real Salas diversos datos sobre los costos de la escritura sobre el mismo inmueble, brindando posteriormente distintas versiones respecto de lo sucedido el día 29 de agosto de 2012, cuando se encontraron ambas víctimas en el departamento, tales como un supuesto remate del inmueble por una deuda del propietario anterior, para luego manifestar que otra persona había vendido el departamento en su nombre, versiones que no han podido ser corroboradas durante el trámite de la presente investigación.

Estos elementos me permiten formar convicción con relación a la existencia de los hechos materia de imputación (CPP 209, 210, 371.1, 373).

II. LA PARTICIPACIÓN DEL IMPUTADO:

La autoría de Fernando Gabriel CERIMEDO surge indubitadamente acreditada a partir de las siguientes piezas colectadas durante la instrucción, que en virtud del procedimiento acordado puedo tomar como elementos de prueba.

En primer lugar, las denuncias efectuadas por las víctimas Daniela Irouleguy a fs. 4/9, y por Lucía María Real Salas a fs. 153, donde claramente ambas identifican a la persona que les vendió el inmueble como Fernando Gabriel CERIMEDO.

Asimismo, de la copia del certificado de dominio del inmueble solicitado por la escribanía Crego, que luce glosado a fs. 34, el titular del bien en cuestión resultó ser Fernando Gabriel CERIMEDO, quien además de ello, en fecha 9 de agosto de 2012 ante la misma escribanía firmó un poder especial, autorizando a Mónica Stella



Maris Martín para vender el departamento a Daniela Adela Irouleguy por la suma de dólares estadounidenses treinta mil (U\$S 30.000,00), el que se encuentra agregado a fs. 21/22.

Ha de tenerse en cuenta también como evidencia de la voluntad engañosa de CERIMEDO el haber simulado desconocimiento respecto de lo sucedido ante ambas víctimas, manifestándole a Daniela Irouleguy al momento de firmar la escritura que tenía que realizar unos arreglos, para unos días después llamar a un cerrajero para ingresar al inmueble y retirar todas las cosas del interior manifestando que eran de su hermana, cuando claramente sabía que pertenecían a Lucía Real Salas. A esta última le dijo, en cambio, que había retirado las cosas por que temía que le usurparan la vivienda por la posibilidad que un mandatario suyo hubiera vendido la propiedad sin su consentimiento, para luego manifestarle a sus padres a través de distintos e-mails que el departamento había sido subastado por una deuda correspondiente al propietario anterior.

Tales evidencias permiten de manera razonada trazar una directa vinculación entre el autor y el hecho, y despejan cualquier duda que pudiera existir respecto a la autoría responsable de Fernando Gabriel CERIMEDO en el suceso descrito en el capítulo de la materialidad (CP 45; CPP 209, 210, 371.2, 373).

III. LA EXISTENCIA DE EXIMENTES, ATENUANTES O AGRAVANTES:

En la presente causa no han sido planteadas causales de exención de responsabilidad. Tampoco considero que ellas se verifiquen (CP 34 *a contrario*; CPP 210, 371.3, 373).

He de valorar como atenuante, tal como propusiera el Sr. Agente Fiscal interviniente, el buen concepto que surge de fs. 98 y 136, así como la ausencia de antecedentes penales (CPP 1, 209/210 y 371.4).

Como agravantes, coincido con lo propuesto por las partes, considerando la modalidad de la conducta desplegada por el autor y la extensión del daño causado (CPP 209, 210 y 371.5).

IV. CALIFICACIÓN LEGAL:

Es mi sincera convicción que los hechos descriptos deben ser calificados como defraudación por desbaratamiento de derechos acordados y estafa en concurso ideal (CP 54), tipificados en los artículos 172 y 173 inciso 11 del Código Penal.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

V. PRONUNCIAMIENTO:

Considero adecuado fijar la cuantía de la pena a imponer a Fernando Gabriel CERIMEDO en dos (2) años y seis (6) meses de prisión de ejecución condicional. Ello así teniendo en cuenta lo consignado al referirme a la materialidad del hecho y su calificación, el acuerdo alcanzado por las partes, así como las consideraciones vertidas en el punto III de estos considerandos (CP 40, 41 y 55; CPP 375.2 395/402). Con costas (CP 29.3 y CPP 531).

A fin de mantener la modalidad suspensiva de la pena impuesta, deberá el imputado por el término de dos (2) años y seis (6) meses cumplir con las reglas de conducta previstas en el artículo 27 bis incisos 1 y 2 del Código Penal, consistentes en fijar domicilio en el territorio de la Provincia de Buenos Aires y someterse al cuidado del Patronato de Liberados.

Por todo ello, las citas consignadas y lo normado por los artículos 99, 104, 105, 106 y 107 del Código Procesal Penal, es que **RESUELVO: CONDENAR a Fernando Gabriel CERIMEDO**, ya filiado al comienzo de este decisorio, por ser autor jurídicamente responsable de los delitos de defraudación por desbaratamiento de derechos acordados y estafa en concurso ideal (CP 54, 172 y 173 inciso 11), perpetrados en Mar del Plata el día 25 de julio de 2012 en perjuicio de Alejandro Real Salas y Daniela Irouleguy, e imponerle la pena en **dos (2) años y seis (6) meses de prisión de ejecución condicional**, con más las costas del proceso (CP 29.3 y 531), a condición de que por el término de dos (2) años y seis (6) meses cumpla con las reglas de conducta previstas en el artículo 27 bis incisos 1 y 2 del Código Penal, consistentes en fijar domicilio en el territorio de la Provincia de Buenos Aires y someterse al cuidado del Patronato de Liberados.

Regístrese. Notifíquese. Firme o consentida que sea la presente, practíquense las comunicaciones de ley y ofíciense a la Excma. Cámara de Apelación y Garantías en lo Penal Departamental de conformidad con lo normado en el Ac. 2840. Oportunamente, fórmese legajo y remítase al Juzgado de Ejecución Penal que por turno corresponda.

Ante mí:



En la misma fecha se libró oficio para notificar al imputado. Conste.

En se remitió la presente causa a la Unidad Fiscal de Instrucción N° 10
Departamental. Conste.

En se remitió la presente causa a la Defensoría Oficial N° 1
Departamental. Conste.