



CASO Nº 2: (Concurso Nº 198, para cubrir el cargo de Fiscal de Cámara Penal III del Centro Judicial Concepción).-

Presentes en la Sala de Audiencias del Tribunal de Juicio IIIº del Centro Judicial Concepción, Provincia de Tucumán, abierto el debate por el presidente del trámite en el Expediente nº 198.198/19 mediante la explicación de la acusación instada en los términos del art. 280 segundo párrafo del C.P.P.; se intimó al acusado Marcelo Gómez de los hechos objeto de juzgamiento en su contra, relatando la fiscalía como descripción de los mismos a los surgentes de la denuncia de fecha 10/12/18 por medio de la cual el Sr. Gabriel Suarez acusa Marcelo Gómez a quien conoció a principio del año 2017 través de un amigo en común de nombre Exequiel. Luego de la reseña efectuada sobre los hechos, se califican los hechos como *ADMINISTRACION INFIEL* toda vez que el imputado Gómez, habiendo tenido supuestamente a su cargo la administración de bienes pecuniarios ajenos, y actuando con un poder especial de la Escribana otorgante y extendido por Gabriel Suarez para la comercialización del loteo "Vientos de Belgrano", procedió a realizar operaciones de venta sin informar ni rendir cuentas de su producido, no solo de los pagos iniciales, sino que tampoco lo hizo sobre las sucesivas cuotas.

Luego de presentada la acusación, se le consulta a Gómez sobre su derecho a prestar declaración o en su caso abstenerse sin que implique presunción en su contra, optando por abstenerse de declarar.

Se inicia la recepción de la prueba, tomando inicialmente declaración al denunciante Suarez, quien refiere: Que luego de generada cierta relación de amistad en 2017 con Gómez, éste le ofreció venderle un terreno situado en la localidad de Aguilares,

que finalmente compró. Que desde un principio Gómez se mostró como una persona solvente y emprendedora. Que luego de comprarle el terreno mencionado al acusado, éste le propuso realizar un proyecto inmobiliario, para llevar a cabo una urbanización, loteo tipo barrio privado en Villa Belgrano. Así y siendo que el denunciado ya tenía un potencial vendedor del inmueble, el Sr. Martín Scorsese, decidieron iniciar las gestiones para emprender el mencionado loteo en la localidad de Villa Belgrano, cuyo nombre de fantasía fue “Vientos de Belgrano”.

Que por ese emprendimiento se efectuó la compra de dos hectáreas al Sr. Scorsese en forma financiada y se fueron realizando los pagos en término. Que dicha operación quedó registrada en un boleto de compraventa en el que figura Scorsese como vendedor y el denunciante Suarez como único comprador, a pesar de que el terreno fue adquirido con aporte de dinero de ambos.

Que una vez conformada la división de los lotes, iniciaron la operación de venta de los lotes, y como el inmueble de mayor extensión figuraba a nombre del denunciante como titular de los terrenos, Gómez le expresó a Suarez que le debía extender un poder especial de representación a su favor, ya que él necesitaría vender los lotes (correspondientes a las hectáreas compradas) y no podría hacerlo sin contar con su presencia en cada operación. En cambio con el poder cada uno vendería por su parte pero para el emprendimiento común, haciéndolo el nombrado con el poder de representación. Que todas las operaciones se realizaron en una escribanía de confianza de Gómez, la de la escribana López.

Agregó el denunciante que originalmente todo parecía marchar bien. Al inicio del

emprendimiento y delimitación del loteo, todo tuvo una marcha normal e iniciaron las ventas de los lotes respectivamente. Sin embargo desde fines del año 2018 aproximadamente, expresó Suarez que la actitud de Gómez comenzó a ser extraña respondiendo siempre con evasivas, que ya no se reunía con el denunciante para determinar los pagos que se habían efectuado, o si hubieron nuevas ventas, ni sobre la necesidad de solventar los gastos de la realización del loteo, y que la venta se venía llevando a cabo por boleto con los adquirentes.

En una oportunidad, el denunciante procedió a vender un lote a un Sr. Martínez de apellido, pero cuando va este señor a la escribanía “López” reclamando el croquis de su lote, se da con que Gómez había vendido el mismo lote de Martínez a un Sr. Díaz, en fecha posterior a la venta del primer nombrado, siendo que Gómez sabía de aquella venta original, según relata Suarez en el debate que él se ocupó de comunicárselo a Gómez.

Agrega que luego de tomar conocimiento de esos hechos y por comentarios de la escribana, supo que Gómez firmó infinidad de lotes de los que el denunciante desconocía absolutamente. Agregó el denunciante que Gómez nunca efectuó rendición de las cuotas cobradas y respecto de las pocas ventas que si declaraba, le decía que los compradores no se presentaban a pagar. Que tampoco cumplió con ninguna de las promesas que hizo de efectuar las obras, utilizando dicho dinero cobrado de los terrenos para beneficio propio. Que ante todas estas cuestiones, expresó el denunciante que decidió revocarle el poder al acusado el ante la escribana López.

Luego, en declaración testimonial prestada en el debate por el Sr. Díaz refirió que vendió un departamento de su propiedad a Gómez y que éste a cambio del departamento

le entregó dos lotes ubicados en el loteo “Vientos de Belgrano” y dinero en efectivo. Que al tiempo de haber recibido los lotes advirtió que en los boletos de compraventa figuraba el mismo número de lote, es decir que eran boletos “mellizos”, motivo por el cual le reclamó a Gómez y se realizó en la escribanía una rescisión de los dos boletos de compraventa y a cambio de ello Gómez le prometió un lote en otra urbanización. Agregó también que Gómez nunca le entregó el boleto de compraventa del departamento que ella le vendió, ni tampoco celebró el boleto de compraventa por el lote de intercambio en otra urbanización; pese a los reiterados reclamos que le hizo al nombrado. Dijo finalmente Díaz, que tomó conocimiento de otra señora que había comprado un lote, de apellido Saga la que a su vez le expresó que dos amigas suyas también habían comprado lotes a Gómez.

También fue convocado a declarar como testigo propuesto por fiscalía, el Sr. Hugo Orlandi, quien contó que adquirió de Gómez, un lote identificado como n° 36 certificando sus firmas ante la escribana, quien refirió que nunca conoció a Suarez y que toda la operación la realizó siempre con Gómez, y que a raíz de que perdió contacto con el denunciado, llegó por dichos de vecinos a contactarse con Suarez, quien le refirió desconocer su operación y que su lote había sido vendido por Gómez dos veces más a distintos compradores y que él no se haría cargo de su problema. Por este hecho, Orlandi cuenta que radicó una denuncia penal tanto en contra de Suarez como de Gómez.

Seguidamente, prestó declaración testimonial el hermano de Gómez, quien refirió que siempre su hermano y Suarez trabajaron juntos durante las ventas del loteo, que el dinero se depositaba en una cuenta a su nombre, y que este retiraba la plata y le daba en

los porcentajes que les indicaban, tanto a su hermano Gómez, como al denunciante Suarez. Que es mentira que Suarez haya desconocido todas las ventas que se hacían, siendo que el denunciante es contador, y es un avezado profesional que no podría resultar así tan fácilmente engañado.

En eso pide declarar el acusado Gómez, quien puesto en posesión de la palabra refiere que, va a contar la verdad de lo que pasó ya que a pesar de que el denunciante es un hombre casado e incluso el declarante conoció a su esposa, con Suarez en verdad los unía también una relación pareja en la intimidad, y que efectivamente se conocieron por intermedio de un amigo que tienen en común que también es homosexual. Que a fines noviembre del año pasado se separó en malos términos de Suarez y formó nueva pareja, y que por esos problemas sentimentales es que Suarez lo denuncia. Que es cierto que utilizó el poder de representación que Suarez le extendió, pero que cada vez que lo hizo se lo informó al denunciante, y muchas veces este le decía que cobre ese dinero y lo retenga, o bien le entre un porcentaje. Que a su vez, las cuotas que se pagaban de los lotes vendidos, se depositaban en la cuenta de su hermano, y eso también lo sabía Suarez. Que se trató de un negocio común y corriente, pero que no hizo nada malo. Pide en su declaración el acusado, que se lo cite a prestar declaración testimonial al amigo en común antes nombrado, de nombre Exequiel.

En ese momento se genera un desorden en la sala, una mujer que sería la esposa de Gómez comienza a proferir insultos en contra de Suarez y de su propio esposo y denunciante, por lo que el presidente del Tribunal ordena el desalojo del público en la sala.

Ante la mención de un testigo no propuesto en la etapa intermedia pero pedido en esa oportunidad por el imputado, su defensa técnica lo requiere aunque no haya estado antes ofrecido, a raíz de lo que está comentando su defendido e invocando los términos del art. 283 CPP. La fiscalía al corrérsele vista por el pedido de la defensa, no lo comparte y da sus fundamentos para el rechazo.

Se hace pasar al último testigo, que es el Sr. Riera, quien cuidaba el predio donde se realizaba el loteo, y declarar que después de diciembre de 2018 solo siguió viendo a Suarez, que es quien le paga su jornal. Que a Gómez lo veía antes de esa fecha, y siempre junto con Suarez, aunque recuerda que en dos oportunidades vio a Gómez en el loteo sin Suarez. Una vez estaba con alguien que parecía ser un interesado en comprar algún del emprendimiento. A pregunta de la defensa, responde que recuerda otra oportunidad, en que estaba con otro señor, y si le llamó la atención que en un momento los dos se abrazaron; y luego de unos minutos se retiraron. Esto lo vio desde su casilla, que estaba a unos 50 metros de distancia. Si bien le pareció extrañó, pero pensó que estaban saludándose, ya que habían ido cada uno en un vehículo distinto. En esa oportunidad también recuerda Riera, que Gómez andaba en el auto que sabía que pertenecía a Suarez. Uno azul, no recuerda la marca.

Por último, presta declaración testimonial la escribana López, quien comenta que efectivamente certificó la firma en varios contratos de compraventa celebrados por el mentado loteo “Vientos de Belgrano”; pero que por su escribanía no pasaba dinero, y que si bien se pone en lo boletos que se paga tal o cual suma, o que se abona en cuotas, ella solo se limitaba a certificar las identidades. Que tanto Gómez como Suarez concurrían

con compradores de lotes a la escribanía para rubricar los respectivos contratos. En alguna oportunidad, hasta la primera mitad de 2018 lo hicieron incluso en alguna oportunidad juntos. Cuando iba solo Gómez se lo hacía con el instrumento de mandato que había extendido Suarez para aquel. Consultada sobre la situación del señor Orlandi a quien le habría confirmado que su lote había sido vendido nuevamente, respondió no recordar ese hecho. También reconoce cierta afinidad o amistad con Gómez y que por este último llegaron a su escribanía.

Se incorpora como documental, los contratos en fotocopias que dan cuenta de las operaciones que comentan en sus testimoniales el Sr. Orlandi, y el Sr. Martínez y Díaz.

Se incorpora informe sobre Antecedentes Penales de Gómez, del cual surge que tiene este proceso, y una denuncia por supuesta estafa (la radicada por el Sr. Orlandi que declaró en el debate).

Concluida la recepción de la prueba, se dispone la discusión final, y hallándose la causa en estado de alegar, se le otorga la palabra a la Fiscalía de Cámara.

CONSIGNA:

A).- En primer lugar: responda a la vista dispuesta por el tribunal, en relación al nuevo testigo propuesto por la defensa particular de Gómez en los términos del art. 283 CPP y motive sintéticamente el rechazo que efectúa en este caso el MPF.

B).- Finalmente, con los antecedentes sobre los eventos del debate, presente el Fiscal de Cámara, sus alegatos finales y motive sus conclusiones, como así también cual sería su proposición de solución al caso llevado a juicio, con mención de la normativa aplicable.