


## Concurso N° 245

### Caso 2

  
Dra. MARIA SOFIA NACUL  
SECRETARIA  
FISCALIA DE DECISION TEMPRANA

El Ministerio Público Fiscal, en su Oficina de Decisión Temprana recibe una denuncia presentada por Mario Villarreal, argentino, mayor de edad, de profesión Contador Público Nacional, con domicilio en calle Lavalle 150 de San Miguel de Tucumán, casado.

Denuncia a Juan Salvatierra, argentino, mayor de edad, divorciado, de profesión docente, con domicilio en la Localidad de La Florida, Dpto Cruz Alta de la provincia de Tucumán. Antecedentes penales no registra según certificado del RNR.

La denuncia contiene la siguiente imputación:

Que el día 1° de Marzo de 2023, Mario Villarreal celebró contrato de compra-venta con el denunciado Juan Salvatierra por una vivienda tipo mono ambiente, en planta baja, ubicado en la Torre F, ubicada en los Blocks que conforman el Barrio 44 del Instituto de la Vivienda de Los Pocitos.

Agrega, que el vendedor si bien le dijo que la vivienda tenía un atraso de pago de varias cuotas, razón por la cual en su momento no pudo sacar la escritura pero después con fecha 9 de setiembre de 2022 cuando cobró una indemnización en otro trabajo que tenía, había cancelado todo, por lo que no habría problemas para escriturar, dice el denunciante que él le creyó.

Continúa diciendo el denunciante que el vendedor explicó que en aquella oportunidad pagó la deuda, pues se estaba divorciando y quería dejar todo en orden por sus hijos menores-

Continúa el denunciante diciendo, que al presentarse al Banco, a fin de obtener el certificado de Cancelación de deuda y poder escriturar, es informado que existía una deuda, causal que le frustró la idea de escriturar rápido.

En consecuencia de ello viene, a denunciar por Estafa – art 172 C.P. a Luis Pérez, por el perjuicio patrimonial que le va a causar la demora.

Ante la denuncia presentada y antes de formular cargo, en el término que prevé el art.153, Fiscalía ordena una serie de medidas, con el siguiente resultado:

a) Se agrega copia del Contrato de Compra - Venta con firma de escribana, donde en su cláusula quinta, consta lo que manifiesta Juan Salvatierra " atraso de pago de cuotas, y su cancelación".

  
Dra. MARIA SOFIA NACUI  
SECRETARIA  
JUDICIAL

b) Se llama a Declaración a la Escribana, quien manifiesta, *“que justamente se hizo constar esa situación a pedido del comprador”*, y que el vendedor preguntó si era necesario agregar los recibos, a lo que aquel contestó que no, en consecuencia, no se los adjuntó.

c) El informe requerido al Banco reza, *“que existe una deuda impaga, cuyo depósito a cuenta para saldar la deuda por cuestiones formales no se puede acreditar”*.

d) Agrega el Banco en ese informe que para dar por cancelada la deuda, debe ingresar ese pago efectuado, que una vez ingresado no existe impedimento en otorgar el certificado de cancelación y así poder escriturar

Con todas las diligencias practicadas, el Fiscal procede a elaborar el Requerimiento de Apertura y Formalización de la Investigación, de conformidad a los elementos ya enunciados. Art.157 C.P.P., solicitando fecha de Audiencia de Formulación

El día de la Audiencia fijada conforme art. 158, el Fiscal formaliza la Investigación, oportunidad en que recién el imputado toma conocimiento de la denuncia y su acusación, a igual que usted como Defensor.

El Fiscal acusa a Juan Salvatierra, por el siguiente hecho:

“Ud. al vender su propiedad a Mario Villarreal, ocultó el pago de varias cuotas que debía al banco, razón por la cual el comprador no pudo sacar el certificado de cancelación para poder escriturar, ocasionándole un perjuicio en tanto la escrituración sufrirá demoras .

En consecuencia debe responder en los términos del art. 172 C.P., en grado de autor material responsable penalmente del delito de Estafa.-con m{as costas procesales.-

El Imputado se abstiene de declarar art.158 C.P.P.

El Fiscal en la misma audiencia ofrece tratar de solucionar el conflicto, a través de la Suspensión del Juicio a Prueba o un Juicio Abreviado.

**Consigna:** Elabore su defensa frente a la imputación, desde su teoría del caso abarcando lo fáctico – jurídico y probatorio, para una defensa efectiva en la oportunidad procesal que se encuentra presente ejerciendo la defensa técnica del imputado Juan Salvatierra