



Poder Judicial de la Nación

CAMARA NACIONAL DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL - SALA 4 -
= CCC 301 /22/CA1 "D. V. SA s/Levantamiento de medida cautelar" Lavado de activos JCC N° 55

///nos Aires, 23 de junio de 2023.

AUTOS Y VISTOS:

Interviene la Sala con motivo del recurso de apelación deducido por E. A. D. T., apoderado de D. V. SA, contra el pronunciamiento del 3 de mayo pasado por el cual se rechazó el pedido de levantamiento del embargo preventivo dispuesto.

Presentado el memorial, de conformidad con lo dispuesto en los Acuerdos Generales del 16 de marzo de 2020 y 28 de abril del 2022, la cuestión traída a conocimiento está en condiciones de ser resuelta.

Y CONSIDERANDO:

1. La causa N° 52392/21 se inició el 19 de noviembre de 2021 ante la denuncia de P. M. de P. SA, en la que dio noticia del fraude del que fue víctima por parte de los responsables de la firma T. F. SA, los que registraron 101.121 transacciones que se habrían realizado por un valor total de doscientos noventa y tres millones cuatrocientos diez mil trescientos cincuenta y dos pesos (\$ 293.410.352) con distintas tarjetas de crédito, cuyos titulares desconocieron tales operaciones.

El Banco Galicia, ante el que poseía una cuenta bancaria T. F. a la que P. transfirió tales montos el 2 de noviembre de 2021 –antes de saber que se trataba de maniobras ilícitas–, informó que en esa misma fecha la suma aproximada de treinta millones de pesos (\$ 30.000.000) fue a su vez transferida a las cuentas de diferentes empresas: Vivonogo SA (\$ 4.500.000), R. SA (\$ 3.400.000), L. SA (\$ 5.500.000), C. R. SRL (\$ 5.000.000, 6.183.423 y 3.000.000) y D. V. SA (\$ 1.000.000). A su vez, se detectó una transferencia el 3 de noviembre siguiente desde la cuenta de C. R. SRL a la de D. V. SA, también por \$ 1.000.000.

El 30 de noviembre de ese año se presentaron los titulares de T. F., T. J. C., R. N. B. F., R. G. F. y C. D. A., ante una de las sucursales de la mencionada entidad bancaria para retirar el resto del dinero depositado en su cuenta y se los detuvo.

2. La cuenta de D. V. SA a la que se hicieron las transferencias indicadas es la N° (...) del Banco Santander abierta el 22 de septiembre de 2009, los autorizados a operar en ella eran F. F. C., B. V. D. W., C. M. C. y E. A. D. T. y el 19 de noviembre de 2021 fue bloqueada provisoriamente por el banco, en razón del inicio del mencionado proceso.

D. T. se presentó en nombre de dicha sociedad, dedicada al desarrollo del barrio privado (...) ubicado a la altura del kilómetro (...) de la ruta nacional 2, localidad de Ángel Etcheverry, partido de La Plata, provincia de Buenos Aires, y manifestó que tales operaciones obedecieron al pago de la primera cuota tras firmarse el 2 de noviembre de 2021 un boleto de compraventa por el lote (...) con R. N. B. F. (quien también adquirió el 205) y el 3 de noviembre de ese año otro por el lote (...) con J. B. y C. R. (que compraron asimismo los lotes (...) y (...), cuyas copias aportó a la causa.

3. El 17 de diciembre de 2021, a pedido de la Dirección General de Recuperación de Activos y Decomiso de Bienes de la Procuración General de la Nación y de la fiscalía interviniente, el juzgado dispuso el embargo preventivo de los lotes (...) y (...) del emprendimiento (...) situado en la parcela (...), Circunscripción (...), Matrícula (...) para “*asegurar el eventual decomiso del producto directo y/o indirecto del delito*”, ante lo cual se ofició al Registro de la Propiedad Inmueble de la provincia de Buenos Aires.

4. El 6 de abril de 2022 se ordenó la elevación a juicio de dichas actuaciones y se ordenó extraer testimonios para la investigación del posible delito de lavado de activos en el que podrían estar incurso las empresas Vivonogo SA, R. SA, L. SA, C. R. SRL y D. V. SA, lo que dio origen a la presente causa N° 301/22 inicialmente ante el Juzgado Nacional en lo Penal Económico N° 11, el que el 29 de abril de ese año no aceptó su competencia pues consideró que tales conductas formaban parte del objeto central de la causa N° 52392/21.

Cabe añadir que el 12 de abril del año en curso el Tribunal Oral en lo Criminal y Correccional N° 8 condenó a B. F., F., C. y A. a la pena de tres años de prisión –en el caso de los tres primeros a cumplir y en el del último, de ejecución condicional– como coautores del delito de asociación ilícita en



Poder Judicial de la Nación

CAMARA NACIONAL DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL - SALA 4 -
= CCC 301 /22/CA1 "D. V. SA s/Levantamiento de medida cautelar" Lavado de activos JCC N° 55

concurso real con el de defraudación especial por el uso de datos no autorizados de tarjetas de crédito y débito.

5. Desde el 3 de mayo de 2022 estas actuaciones se encuentran delegadas en los términos del artículo 196 del CPPN ante la Fiscalía Nacional en lo Criminal y Correccional N° 60, sin que se haya verificado trámite alguno hasta el 25 de abril de 2023, cuando D. T. insistió con el pedido de levantamiento del embargo preventivo dispuesto sobre los lotes (...) y (...) en razón de que ellos *“no tienen individualidad catastral por lo que esa numeración es la asignada en el plano general con el que [se] está tramitando la división del suelo ante los organismos competentes de la Provincia de Buenos Aires. Cuando finalice ese trámite, con la registración del plano en Catastro se generarán la totalidad de las nuevas parcelas cada una de las cuales corresponderán a los lotes actuales numerados en el mencionado plano... Como consecuencia de ello, el embargo ordenado erróneamente ha sido trabado sobre la parcela madre (...) de la que saldrán todos los lotes cuando aquella se divida por el trámite mencionado. Sobre esa parcela madre embargada se asientan los (...) lotes del emprendimiento, el 70% de ellos vendidos. Por lo que puede advertirse el grave perjuicio que la medida le causa en cuanto le impide vender los lotes restantes (ya que para vender se piden informes de dominio y ningún posible comprador compra con una medida vigente sobre la parcela sobre la que adquiriría); y también para los más de 250 adquirentes que compraron y se ven perjudicados”*.

Por otro lado, informó que *“las dos compraventas correspondientes a cada uno de los lotes embargados han sido resueltas por mi parte por incumplimiento de los adquirentes investigados. En efecto, éstos luego de pagar los dos adelantos de pesos un millón correspondientes a cada lote, dejaron inmediatamente de pagar las cuotas acordadas en lo boletos de compraventa respectivos, por lo cual mi parte les remitió las cartas documento que adjunto, por las cuales les practicó las correspondientes intimaciones bajo apercibimiento de resolución. Trascurrido el plazo de 15 días sin haber cumplido la resolución operó de pleno derecho para ambas operaciones. Por lo*

cual, a partir de entonces los adquirentes dejaron de ser tales y los lotes volvieron a la propiedad de mi parte”.

El informe de dominio emitido por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, que adjuntó a su presentación, refleja que, en efecto, el embargo preventivo se encuentra inscripto en relación con la parcela (...). La fiscal se pronunció en contra de esa solicitud y así lo resolvió la jueza *a quo*, en la resolución que es materia de recurso.

Luego, recién el 12 de junio último, solicitó información a la Inspección General de Justicia, a la Unidad de Información Financiera, al Registro de la Propiedad Inmueble de esta ciudad y de la provincia de Buenos Aires, al Registro Nacional de la Propiedad Automotor y al Registro Nacional de Buques en orden a la firma D. V. SA y a las demás a las que se hicieron transferencias ligadas a T. F. SA para establecer si *“formaron parte de la asociación ilícita condenada en la causa original o si vendieron, convirtieron o transfirieron bienes provenientes de las maniobras defraudatorias cometidas por aquella organización y ponerlos así en circulación en el mercado formal, con la consecuencia posible de que el origen de esos bienes adquieran apariencia de un origen lícito”*. También solicitó el levantamiento del secreto bancario y fiscal en orden a dicha entidad y a las demás mencionadas y se requirió a la Dirección Provincial de Personas Jurídicas que hiciera saber si D. V. SA había inscripto el emprendimiento (...) ante dicho organismo.

5. En razón de lo hasta aquí expuesto, cabe señalar en primer lugar que no resulta claro el perjuicio alegado por la recurrente, al menos hasta tanto se avance en la investigación y se establezca, tal como la fiscal señaló, si los integrantes de D. V. SA, al igual que los de las demás mencionadas compañías, integraron la asociación ilícita por la que se condenó a B. F., F., C. y A. o participaron en la puesta en circulación en el mercado formal del producido de las maniobras defraudatorias por las que también se los sentenció, en miras a darle apariencia de licitud.

Por otra parte, si bien D. T. afirma que brega en favor de los derechos de terceros, *“los más de 250 adquirentes [de otros lotes] que compraron y se ven perjudicados”*, no solo carece de representación para hacerlo



Poder Judicial de la Nación

CAMARA NACIONAL DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL - SALA 4 -
= CCC 301 /22/CA1 "D. V. SA s/Levantamiento de medida cautelar" Lavado de activos JCC N° 55

–al menos no ha dado cuenta de ello en la causa– sino que no ha acreditado la existencia de tales operaciones ni los reclamos que dichos sujetos le hubieran dirigido a su representada para escriturar las parcelas. De tal modo, la sola invocación de ese argumento no resulta razón suficiente para revocar la imposición de la cautela dispuesta (ver en ese mismo sentido, de esta Sala, causa N° 52079/21 “Pines”, rta. 1-6-2023).

Dicho esto, la medida cautelar adoptada en su oportunidad por la jueza de grado, cuyo levantamiento se pretende, debe ser analizada a la luz de los artículos 518 del Código Procesal Penal de la Nación y 23 del Código Penal. Esta última norma admite la adopción de medidas como la cuestionada, previo al dictado de una sentencia condenatoria, cuya viabilidad, al igual que la de cualquier otra de naturaleza económica que se adopte en el marco de un proceso penal, exige la concurrencia de los requisitos que prevén los artículos 195 a 208 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación.

En orden a la verosimilitud del derecho, cabe destacar que no se ha ordenado la declaración de los integrantes o responsables de la persona jurídica titular de los lotes sobre los que se trabó el embargo preventivo. Pese a ello, no pueden soslayarse los particulares motivos que sustentaron oportunamente su adopción, esto es, que los dos millones de pesos (\$ 2.000.000) que se entregaron por el pago de las primeras cuotas de los lotes (...) y (...) del barrio privado (...) el 2 y el 3 de noviembre de 2021 serían parte de los doscientos noventa y tres millones cuatrocientos diez mil trescientos cincuenta y dos pesos (\$ 293.410.352) obtenidos mediante el fraude cometido con el uso de datos de tarjetas de crédito que perjudicó a P. M. de P. SA, en orden a lo cual ya fue condenado uno de los suscriptores de los boletos firmados a esos fines (R. N. B. F.) junto a otros tres imputados.

En esas condiciones, luce razonable el embargo preventivo adoptado, ya que se encamina a conjurar un peligro directo, concreto e inminente, en tanto existen suficientes elementos para presumir que los lotes en cuestión –más allá de la eventual resolución de las operaciones alegada por el recurrente– fueron adquiridos con el fruto del delito investigado. Se presenta así

una situación que encuentra sustento en el artículo 23 del Código Penal, en tanto habilita la adopción de medidas precautorias, en relación con los efectos del delito, tendientes a *“evitar que se consolide su provecho”*, además de *“obstaculizar la impunidad de sus partícipes”* (de esta Sala, con integración parcialmente diferente, causa N° 86519/19 “Paredes”, rta. 14-9-2020).

De tal manera, se mantienen los presupuestos de verosimilitud del derecho y urgencia vigentes al tiempo de ser ordenada la medida, más allá de que el avance de la pesquisa pueda eventualmente dar lugar a los reaseguros análogos del artículo 305 del Código Penal.

Finalmente, cabe añadir que la medida dispuesta ha sido correctamente inscripta sobre la parcela en su totalidad pues, al menos según surge del informe de dominio aportado por el recurrente e incluso lo afirmado por dicha parte, no se ha verificado la subdivisión en propiedad horizontal (reglas de los Títulos V y VI del Código Civil y Comercial de la Nación). Véase que la eventual y futura subdivisión del único predio sobre el que se asientan los distintos lotes, traduce un conflicto de intereses, lo cual determina que sea razonable una medida de resguardo hasta que se resuelva y esclarezca la situación, en aras de evitar que cualquier decisión al respecto no se torne de imposible cumplimiento, en función de lo estipulado en los artículos 1892 y ss. del Código Civil y Comercial de la Nación. Como ya ha señalado esta Sala en fecha reciente en el precedente “Pines” antes citado, *“En definitiva, no se trata del mero reaseguro de las eventuales pretensiones resarcitorias sino del objeto mismo del delito investigado (art. 23 del CP), puesto que los intereses defraudados, aunque consistan en un porcentaje o cantidad establecida de unidades funcionales, inciden en la totalidad de lo construido”*.

En función de lo expresado, la medida cautelar no puede limitarse a dos de los lotes, pues aquello que se presume que proviene del aprovechamiento del fraude por el que se dictó condena integra el predio indiviso, el bien en su totalidad que constituye hoy día la parcela (...). No obstante, deberá la jueza de grado establecer el monto del embargo preventivo dictado, adecuándolo al valor actualizado de la inversión realizada a esos fines.



Poder Judicial de la Nación

CAMARA NACIONAL DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL - SALA 4 -
= CCC 301 /22/CA1 "D. V. SA s/Levantamiento de medida cautelar" Lavado de activos JCC N° 55

Por lo expuesto, habrá de confirmarse la decisión apelada, sin perjuicio de destacar que deberá también la fiscalía interviniente imprimirle celeridad al trámite de este expediente (ver en tal sentido, Resolución PGN 33/05 del 15-4-2005, punto 1), en función del tiempo transcurrido desde la adopción de la medida cautelar en cuestión sin que se hubieran verificado avances relevantes en la investigación delegada hace ya más de un año. Así, el Tribunal **RESUELVE**:

CONFIRMAR el auto traído a estudio, en todo cuanto fuera materia de recurso, con los alcances que surgen de la presente.

Notifíquese y devuélvase al juzgado de origen mediante pase en el Sistema Lex 100.

Se deja constancia de que los jueces Hernán Martín López y Julio Marcelo Lucini integran esta Sala por Acuerdo General del pasado 2 de diciembre, en los términos del artículo 7 de la Ley N° 27.439, y que el último no suscribe la presente en razón de lo dispuesto en el último párrafo del artículo 24 *bis* del Código Procesal Penal de la Nación.

IGNACIO RODRÍGUEZ VARELA

HERNÁN MARTÍN LÓPEZ

Ante mí:

PAULA FUERTES
Secretaria de Cámara