

TRIBUNAL DE IMPUGNACIÓN

En la ciudad de Viedma, capital de la provincia de Río Negro, a los 23 días del mes de abril del año 2026, se constituye el Tribunal de Impugnación Provincial conformado por la Jueza María Rita Custet Llambí y los Jueces Carlos Mohamed Mussi y Adrián Fernando Zimmermann, presidiendo la audiencia la primera de los nombrados, para dictar sentencia en el caso “RODRIGO JOSE LUIS C/FUNDACIÓN CAFH S/ ESTAFA” legajo MPF-BA- 00896-2022.

En función de lo dispuesto por el artículo 239 del CPP, como consecuencia de la impugnación ordinaria interpuesta por la parte querellante, se convocó a las partes a audiencia oral que se realizó de manera remota a través de la plataforma Zoom, en la que se escucharon los argumentos a favor y en contra de los agravios sostenidos contra el pronunciamiento jurisdiccional. Intervinieron, por el querellante José Luis Rodrigo junta a su abogado patrocinante, el doctor Rodolfo Rodrigo; por la Defensa de Gabriel Leonado Fadda, el doctor Ricardo Mendaña y por la Defensa de Vicente Fermento y Hugo Cesar Lastiri, el doctor Juan Manuel Ruggli. Los imputados participaron en la audiencia.

1.- Antecedentes.

Mediante resolución dictada en audiencia de fecha 12 de noviembre de 2025, el Juez de Juicio en funciones de revisión, doctor José Campana, decidió rechazar la impugnación formulada por la parte querellante en todos sus términos y confirmar lo resuelto por el doctor Álvarez Melinger en cuanto había dictado el sobreseimiento de los tres imputados y la imposición de costas, como así la regulación de honorarios.

2.- Presentación de los agravios y respuestas.

El doctor Rodrigo relata extensamente el objeto de la presente causa y dirige su crítica contra los fundamentos de los jueces intervinientes para dictar el sobreseimiento de los imputados. En primer lugar, cuestiona que dijera que no estaba determinado el objeto ni estaban descritas en la acusación las conductas que se atribuían a cada uno de los imputados.

Asevera el querellante que desde el comienzo de la causa la conducta que se atribuyó a los tres imputados fue haber participado en la venta de un lote a José Luis Rodrigo, ocultándole que estaba ocupada en la parte más importante, lo que conocían con anterioridad a la venta porque la misma fundación CAF había permitido esa ocupación. Refiere que el señor José Luis Rodrigo aún no tiene la ocupación de ese lote, debido a los múltiples conflictos que ha tenido con los ocupantes del lugar.

En segundo término, critica que el doctor Campana sostuviera que no está acreditado el ardid y que no se había distinguido entre la Fundación CAF y los miembros. Sobre el punto, sostiene el doctor Rodrigo que la estafa consistió en que le vendieron el lote que estaba a la vista desocupado pero que la única parte útil había sido entregada por los miembros de la fundación, que son los autores del delito. Sostiene que más allá de la organización interna de la fundación los tres imputados estaban en conocimiento de que estaba ocupado el lote y participaron en la venta a José Luis Rodrigo, ocultándole tal circunstancia.

Sigue diciendo que, sin perjuicio de que a su criterio no tenía defectos formales a subsanar, a todo evento los jueces tampoco le dieron los cinco días establecidos en la normativa procesal. El Juez Álvarez Melinger le indicó que lo haga en la misma audiencia.

Manifiesta que otra de las argumentaciones que dio el juez fue que los imputados no tuvieron posibilidad de defenderse porque no conocían cuál era el hecho de la imputación.

Asegura que esto no es así porque los imputados ofrecieron pruebas y varios tramos del proceso demuestran que sabían bien de qué se los acusaba.

De modo subsidiario, se agravia de la imposición de costas a la querrela porque ellos tuvieron razones para litigar.

Por lo expuesto, solicita que se revoque el sobreseimiento y se deje sin efectos las costas, y subsidiariamente, de confirmarse el sobreseimiento, que se exima de costas a esa parte.

Corrido traslado, el doctor Ruggli manifiesta que los agravios del doctor Rodrigo son insuficientes y traslucen una mera disconformidad subjetiva, no hay una crítica concreta y pormenorizada que exponga de forma razonada los supuestos errores de la decisión, sino que estamos frente a una reedición con algunas modificaciones de lo que ha dicho anteriormente.

Refiere que la etapa de control de acusación persigue principalmente controlar el mérito de la acusación, es decir, es un filtro, un tamiz que ha dispuesto el legislador para evitar que avancen a la etapa de juicio asuntos que no van a poder prosperar porque adolecen de vicios sustanciales o de vicios fundamentales en la acusación.

Alega que el gran inconveniente por el cual el juez Álvarez Melinger decidió dictar el sobreseimiento es porque el delito no estaba circunstanciado conforme al art. 159 del Código Procesal Penal. Sostiene que fue una acusación vaga, imprecisa, confusa, en

donde se le dedicó la mayor parte del tiempo a otro tipo de cuestiones, a hablar de una posible usura de intereses excesivos, del devenir de un juicio que tramitó en la Ciudad de Buenos Aires de ejecución hipotecaria. Relata que el juez en varias oportunidades le requirió que precise el delito, las circunstancias, los hechos que configuran la acción típica. Y la parte querellante no lo pudo hacer y en impugnación está tratando de subsanar su error.

Considera contradictorio que el querellante se agravie de que no le dieron cinco días para subsanar y a la par estima que no había nada que subsanar. De todos modos, el juez Campana en su resolución destacó que los vicios que presentaba la acusación eran vicios sustanciales, no vicios formales y, por lo tanto, no podían ser subsanados.

Manifiesta que basta con leer el requerimiento de elevación a juicio que realizó la querella para corroborar que se refiere en todo momento a la Fundación CAF o se refiere a los tres imputados por igual, entonces esa falta de individualización, de precisión respecto al rol que según la teoría del caso que él sostiene tuvo cada uno de ellos en el hecho, es lo que se cuestionó y es lo que motivó el sobreseimiento.

Reconoce que nunca estuvo en duda que el delito que pretendía demostrar era una presunta estafa, pero para poder ejercer debidamente el derecho de defensa, necesitan que dé las precisiones circunstanciadas de los hechos, la afirmación genérica no alcanza.

Alega que la querella omite indicar que el ingeniero Rodrigo reconoció que él sabía que el inmueble tenía ciertas ocupaciones, que él pensaba que lo iba a poder resolver y que esto lo conocía antes de suscribir la escritura traslativa de dominio.

Refiere que la querella habla de un plano, pero no está registrado en Catastro, y además, según una pericia caligráfica ese plano presentaba diversas irregularidades. Además tiene una firma que no corresponde a ninguno de los imputados. Entonces, a su criterio, no hay elementos para sostener la acusación.

Respecto del ardid, señala que quien propició la operación fue el ingeniero Rodrigo, quien sabía que el inmueble tenía ocupantes, como lo reconoció, y que incluso después de eso decidió firmar la escritura traslativa.

Afirma que la situación es clara, estamos ante un error sustancial, el delito no fue debidamente circunstanciado, no se pudo precisar la actuación en la oportunidad procesal correspondiente, la actuación personal de cada uno de los imputados, sino que siempre se habló en términos genéricos, y por tal motivo el sobreseimiento fue dictado de manera correcta.

Por esos argumentos, solicita que se rechace la impugnación.

Con relación a la imposición de costas, sostiene que la decisión se ha ajustado a la norma por lo que solicita el rechazo del planteo.

A su turno, el doctor Mendaña señala que comparte los argumentos de su colega, y agrega que la querrela siempre habla de la fundación que es la que vendió, la que cobró y habla de los funcionarios, de aquellas personas que hicieron cosas para la fundación, pero la responsabilidad del querellante era precisar los hechos, en qué medida cada uno de los integrantes de la fundación hizo un acto que satisfaga de alguna manera los elementos del tipo

penal. Lo que permite el sistema procesal es que se pueda resolver algún problema formal de la acusación, pero si altera la imputación, en realidad viola el principio de congruencia.

Menciona que esa defensa aportó un correo electrónico de fecha 14 de marzo de 2017 que da cuenta de que Rodrigo conocía las ocupaciones, lo que demuestra que no había ocultación ni ardid para provocar engaño.

Relata una situación puntual respecto del señor Fadda. En la propia imputación se dice que el señor Gabriel Fadda es integrante del Comité Ejecutivo de la Fundación y eso es un error manifiesto. Indica que ellos ofrecieron prueba para demostrar, por un lado, que nunca fue integrante del Comité Ejecutivo sino que era un apoderado. En el boleto de compraventa en el que él intervino, lo hace en carácter de apoderado. Ahora bien, los poderes que tenía Fadda, eran uno del año '98, un poder especial de administración, y un poder amplio del año '99 y el 14 de noviembre del año 2018 se revocan los dos poderes. Entonces, no estaba vigente al momento en que se perfecciona la venta.

Expone que las explicaciones que da ahora el querellante son absolutamente insatisfactorias como para poner en crisis el pronunciamiento del Juez Campana.

En cuanto a las costas, refiere que el juez las impuso a la parte vencida, máxime teniendo en cuenta que este proceso fue a impulso de la parte querellante que persistió en continuar el proceso penal pese a que la Fiscalía sostuvo que se trataba de una cuestión civil.

Entonces, entiende que, por estas circunstancias, ninguno de los agravios tiene entidad como para descalificar la decisión que en su momento tomó el juez Álvarez Melinger y que convalidó el juez Campana.

Por esas razones, solicita el rechazo de la impugnación deducida y la confirmación del sobreseimiento. Peticiona que se apliquen las costas correspondientes también en esta

instancia.

Dada la palabra al doctor Rodrigo, efectúa aclaraciones respecto de los correos electrónicos mencionados por los defensores. A su turno, el señor José Luis Rodrigo refiere que las defensas dicen cosas que no son verdad, que él había gestionado la compra de dos lotes chicos pero el lote grande que es el del conflicto, se lo ofrecieron ellos, concretamente Gabriel Fadda en Bariloche. Aclara que el tema de corrimiento de alambres es una situación distinta.

En uso de la última palabra, la defensa refiere que la mención que hicieron de ese correo electrónico tenía una explicación y es demostrar que el señor Rodrigo, desde mucho tiempo antes de que la operación se formalizara, había accedido a ese terreno, sabía de ocupaciones, de modo tal de que, si hubiera actuado con diligencia antes de firmar el boleto, podría haber mirado esa ocupación que ahora le preocupa.

3.- Habiendo sido escuchadas todas las partes, el Tribunal se encuentra en condiciones de dictar sentencia (artículo 240 del CPPRN).

Luego de nuestra deliberación sobre la temática del fallo, se transcriben nuestros votos en conformidad con el orden del sorteo previamente practicado, respecto de las siguientes CUESTIONES A RESOLVER: Primera: ¿Qué solución corresponde adoptar?, Segunda: ¿A quién corresponde la imposición de las costas?

VOTACIÓN

A la primera cuestión la Jueza María Rita Custet Llambí, dijo:

4.- Solución del caso.

Analizadas las audiencias de control de acusación y revisión, entiendo que asiste razón al querellante. Doy razones.

En la audiencia de control, entre otras circunstancias de contexto, el querellante sostuvo las siguientes premisas en su acusación:

Que en diciembre de 2017 adquirió tres lotes, entre ellos, el lote principal identificado como 01 A de la manzana 071, de aproximadamente 44.148,65 m²; la escritura de dominio se hizo el 5 de diciembre de 2018. Atribuye intervención en la estafa a Gabriel Leonardo Fadda en su carácter de “miembro del Comité Ejecutivo de la Fundación CAFH”, a Vicente Fermento “miembro de la directiva de la Fundación CAFH en el momento de la estafa y activo gestor de la venta del lote que contenía la estafa” y a Hugo Cesar Lastiri “presidente de la fundación CAFH y activo partícipe de la venta del lote”. Los mencionados, según el querellante, lo estafaron en el marco de confianza que tenían “al venderme y cobrarme a sabiendas de que ese lote ya lo habían otorgado o al

menos reconocido como posesión de terceros, o mínimamente me vendieron a sabiendas de que hay terceros que dicen poseer (...) (la vendedora fue la Fundación CAFH y los querellados fueron sus operadores) (...) Los querellados, ...sabían porque ellos habían hecho hacer en 2014 el plano de las fracciones ocupadas por terceros que a mí me ocultaron en el año 2017”. “Ese ardid está potenciado porque aprovecharon la confianza absoluta que se generaba por la militancia en la misma organización espiritual.”

Relató además que abonó 170 mil dólares, y además fue ejecutado por el saldo del precio, todo por un lote que por la ocupación que denuncia no puede usufructuar.

En los términos de la acusación entiendo que el defecto sustancial impide conocer el hecho; el formal permite conocerlo, aunque esté desordenado o mal expresado. Entonces encuentro que, si bien la acusación de la querrela es desordenada y mezcla información contextual con proposiciones básicas del delito de estafa -sumada a adjetivaciones improcedentes e inconducentes-, contiene los presupuestos básicos para acusar y, en líneas generales, la intervención que les atribuye a los imputados.

No encuentro defectos sustanciales que lleven a la desvinculación prematura de los imputados, sino más bien defectos formales que deben ser corregidos a fin de una mejor claridad expositiva en orden al encuadramiento del tipo penal.

En esa línea, asiste razón a la querrela cuando expresa que no correspondía el sobreseimiento si previamente el juez no había conferido el plazo de 5 días para ajustar su acusación. En efecto, el código sólo autoriza el sobreseimiento por defectos formales luego de que se otorgue dicho plazo y no sean subsanados. En el caso, el sobreseimiento se dictó sin que lo pidan las defensas (en la audiencia sólo advierto que pidieron la nulidad de la acusación mas no el sobreseimiento) pero lo más relevante en este caso particular es que el sobreseimiento se dictó sin que se cumpla con el paso previo que exige la ley: orden previa a sanear la acusación e imposibilidad de que se continúe con otra acusación: “sino se subsanaren los vicios, se tendrá la acusación por no presentada. En tal procederá el sobreseimiento definitivo, salvo que el caso pueda continuar con otra acusación...” (art. 164 CPP).

Al respecto, Leticia Lorenzo, sostiene que la audiencia de control es una oportunidad para sanear el proceso previo a su paso a juicio. A contrario de lo sostenido por el juez revisor que equipara a errores materiales con cuestiones formales, la autora sostiene el deber de la acusación y el rol de la judicatura ante su incumplimiento. Expresa que la acusación “debe describir el hecho en términos que permitan su control y contradicción

(...) cuando el hecho

esté formulado en términos vagos, indeterminados o ambiguos, la judicatura debe requerir su reformulación” (Manual para el ejercicio de la judicatura en un sistema acusatorio adversarial, Editores del Sur, p. 218).

El sobreseimiento se funda en otro argumento: que el boleto no dice que la venta es libre de ocupantes. Al respecto, más allá de la aclaración que realizó el querellante y que la cuestión a todo evento debe ser materia de prueba en juicio, sabido es que el derecho de propiedad se transfiere con título y modo suficiente y es este último requisito el que hace desvanecer -al menos en esta instancia y con la fuerza desvinculatoria que le imprime un sobreseimiento- la premisa referida (artículos 399, 1899 del CCyC y ccts). En la audiencia, a pedido del juez, el querellante, aclaró que el engaño se produjo no porque existieran vecinos que habían corrido los alambrados hacia la propiedad, lo que él conocía (y que sobre esa situación versaban los mails a los que alude la defensa), sino porque los querellados habían intervenido en la confección de un plano de usucapión en 2014 a favor de algunos de los ocupantes sobre la parte usufructuaria del inmueble. Ello es relevante porque es una situación que -a todo evento- debe dilucidarse en juicio con las pruebas pertinentes. Claro está que el conocimiento de conflictos posesorios visibles no excluye por sí solo el ardid o engaño si lo ocultado era un dato distinto, más grave y específico: el previo conocimiento, reconocimiento y/o instrumentación de derechos posesorios de terceros sobre la parte útil del inmueble.

En suma, la acusación describe mínimamente una hipótesis de engaño por ocultamiento, una disposición patrimonial, un perjuicio y una base de conocimiento de los imputados, pero que requiere mayor orden expositivo, individualización y precisión para pasar el control de acusación y por ende debe procederse -previo a cualquier desvinculación de los imputados- conforme lo dispuesto por el artículo 164 del Código Procesal.

Con respecto a la calificación legal, el querellante encuadra el hecho en el tipo genérico del artículo 172 y menciona los subtipos penales -artículo 173 inc. 1, 9 y 11 del Código Penal-. Ante ello, eventualmente, el encuadre en todos o algunos de estos tipos penales específicos deberá ser sustanciado y resuelto antes de elevar la causa a juicio. Tal como refiere la autora mencionada, en caso de que la defensa plantee una objeción sobre la calificación, “la judicatura no debe entrar en un juicio anticipado sobre su corrección final si para ello es necesario ingresar a la producción probatoria. Si el planteo se resuelve haciendo un análisis abstracto de las consistencias de las calificaciones con

relación al hecho descrito la judicatura puede exigir explicaciones a la acusación y tomar una decisión en función de la información. Esta decisión puede variar la calificación cuando no exista base fáctica suficiente en la descripción de la acusación para la calificación pretendida. Cuando la resolución dependa de cuestiones probatorias, deberá indicar que se trata de una discusión propia del juicio”. (ob. citada, p. 218)

En relación al carácter de Fadda y su rol dentro de la organización -quien según su abogado era apoderado y le habrían revocado el poder previo a la escritura- corresponderá que se sustancie debidamente la cuestión a efectos de resolver. En ese aspecto se sostiene que “en algunos casos, la acusación llega al control con múltiples hechos o imputados, pero sin sustento suficiente respecto de alguno de ellos. La defensa puede plantear la exclusión total o parcial de la acusación y la judicatura debe evaluar si corresponde depurar el caso antes de admitirlo a juicio, evitando que personas o hechos sin base mínima sean sometidos a juicio oral” (ob. citada, p. 216). En suma, atento al planteo de la defensa, el juez de control deberá examinar específicamente si corresponde la exclusión parcial respecto de Fadda.

Más allá de lo expuesto, cabe precisar que la objeción relativa a una supuesta confusión entre la Fundación y los imputados no resulta decisiva en esta etapa. Aun cuando el negocio se hubiese canalizado a través de la persona jurídica, no existe aquí una “persona jurídica autora” de estafa, sino una hipótesis de atribución penal a personas humanas que habrían actuado por medio o en el marco de aquella. La Fundación puede aparecer como vendedora en el plano negocial; la imputación típica, en cambio, recae sobre las conductas personales atribuidas a los imputados.

Por lo expuesto corresponde: a) Hacer lugar a la impugnación de la querrela, revocar la resolución del juez de revisión, anular el sobreseimiento dictado y, consecuentemente, dejar sin efecto la imposición de costas (puntos I, II, III, IV y V, dejando subsistente lo dispuesto en el punto VI de la resolución de fecha 26 de septiembre de 2025). b) Ordenar que se continúe la etapa intermedia con ajuste a lo dispuesto en el artículo 164 del Código Procesal Penal. **ASÍ VOTO.**

A la misma cuestión el Juez Carlos Mohamed Mussi, dijo:

Adhiero a lo expuesto por la jueza preopinante. **ASÍ VOTO.**

A la misma cuestión el Juez Adrián Fernando Zimmermann, dijo:

Atento la coincidencia de los colegas preopinantes, me abstengo de emitir opinión. **ASÍ VOTO.**

A la segunda cuestión la Jueza María Rita Custet Llambí, dijo:

Que en razón de lo resuelto en la precedente cuestión la imposición de costas y regulación de honorarios se difieren para su oportunidad. ASÍ VOTO.}

A la misma cuestión el Juez Carlos Mohamed Mussi, dijo:

Adhiero a lo expuesto por la jueza preopinante. ASÍ VOTO.

A la misma cuestión el Juez Adrián Fernando Zimmermann, dijo:

Atento la coincidencia de los colegas preopinantes, me abstengo de emitir opinión. ASÍ VOTO.

Por ello,

EL TRIBUNAL DE IMPUGNACIÓN DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO
RESUELVE:

Primero: Hacer lugar a la impugnación de la querrela, revocar la resolución del juez de revisión de fecha 12 de noviembre de 2025 y anular el sobreseimiento dictado (puntos I, II, III, IV y V, dejando subsistente lo dispuesto en el punto VI de la resolución de fecha 26 de septiembre de 2025).

Segundo: Ordenar que se continúe la etapa intermedia con ajuste a lo dispuesto en el artículo 164 del Código Procesal Penal.

Tercero: Diferir para su oportunidad la imposición de costas y regulación de honorarios.

Cuarto: Registrar y notificar.

Firmado por la Jueza María Rita Custet Llambí y los Jueces Carlos Mohamed Mussi y Adrián Fernando Zimmermann

Protocolo N°70