

En la Ciudad San Carlos de Bariloche, Provincia de Río Negro, a los 24 días del mes de febrero del año dos mil veintiuno, el Tribunal de Juicio integrado por los Sres.

Jueces, Gregor Joos, Martín Arroyo y José Bernardo Campana, dicta sentencia en el legajo N° MPFBA-01631-2017

"GOYE, HÉCTOR BERNARDO C/ GABUSSI, PABLO; BOOCK, LUIS; BOOCK, RENÉ RICARDO S/ESTELIONATO", seguido a PABLO DARÍO GABUSI, titular del D.N.I. Nro. ..., nacido el ... con domicilio en ... RENÉ RICARDO BOOCK, titular del D.N.I. Nro ... argentino nacido en Bariloche el ... instruido, con domicilio real en calle ... de esta Ciudad y LUIS OSCAR BOOCK, D.N.I. Nro ... con domicilio sito en ... Bariloche el ... JUICIO DE RESPONSABILIDAD.

El debate se desarrolló durante los días 17, 18 y 19 del corriente mes. Intervino como querellante autónomo a tenor del Art. 55 inc. 1 del C. P. P., el Sr. Héctor Bernardo Goye quien actuó con el patrocinio letrado del Dr. Sebastián Arrondo. A su vez obró como letrado defensor de los Sres. Boock el Dr. Hugo Rubén Cancino y el Dr. Pablo Darío Gabusi ejerció su propia defensa.

El tribunal luego de deliberar arribó a una decisión por unanimidad , la cual expone el juez José Bernardo Campana según su voto al cual adherimos los restantes jueces.

ALEGATOS DE APERTURA:

La parte querellante atribuyó a los acusados el siguiente hecho: “ocurrido en fecha que no puede determinarse con exactitud pero ubicable entre el año 2005 y con anterioridad al 22 de septiembre de 2017 en el inmueble ubicado en el Barrio ..., acceso por calle ... más precisamente se trata del inmueble identificado con Nomenclatura Catastral N° ... de esta Ciudad. En dichas circunstancias, Luis Oscar Raúl Boock en convergencia intencional y acuerdo de voluntades con Pablo Gabusi y René Boock habrían tornado inciertos e imposibles los derechos que tiene Héctor Bernardo Goye sobre el inmueble descripto. El accionar de los imputados consistió en publicar

en la red social Facebook, más precisamente en los siguientes links: [HTTPS://ar.melrom.com/propiedadesrionegro/bariloche/ventaerreno11226](https://ar.melrom.com/propiedadesrionegro/bariloche/ventaerreno11226) y en Mercado Libre en la página de Facebook de Brenatt Luz lagos, diversos lotes de dicho inmueble a la venta, y con dicho accionar lograron perfeccionar la venta de varios lotes a numerosos clientes, habiéndose acreditado que los ciudadanos Marcos Durán y los ciudadanos de nombre Cristian, Alexis, Alberto y Jorge cuyos demás datos se desconocen por el momento, adquirieron diversos lotes tomando de ese modo imposible los derechos de Héctor Bernardo Goye sobre el inmueble en cuestión. Por su parte, Héctor Bernardo Goye resulta cesionario del inmueble NC 19-2-C006-01 objeto del presente legajo la cual se consolidó mediante escritura pública N° 129, de fecha 26 de mayo de 2000, por medio de la cual Don Jorge Angerami y Luis Oscar Boock, ambos herederos declarados en el marco del expediente nro. 07987/09 en trámite ante el Juzgado Civil Nro. 1 de esta Ciudad, le vendieron y transfirieron a Héctor Goye los derechos y acciones sucesorias y en fecha 23 de diciembre de 2005 mediante escritura nro. ... pasada ante el escribano Mario Rubén Quiroga, Héctor Bernardo Goye canceló el precio del inmueble. Los imputados de ningún modo podían desconocer que el citado inmueble pertenece a Héctor Bernardo Goye, va que René fue quien le vendió las tierras a Héctor Goye, circunstancia fáctica que de ningún modo podrían desconocer sus consortes de causa Pablo Gabusi quien estaba en conocimiento directo de parte de la víctima y René Boock.”

El Dr. Arrondo calificó el hecho como constitutivo del delito de desbaratamiento de los derechos acordados y se los adjudicó a los acusados a título de coautores, conforme arts. 45 y 173 inc. 11 del C. P.. Afirmó el Patrocinante de la querrela que a través de la prueba que se produciría en el debate iba a demostrar que los acusados son merecedores del reproche. En ese mismo orden adelantó que presentarían escrituras públicas y declararían escribanos como así las personas que compraron esos lotes de propiedad de Héctor Goye. Agregó que demostrará que el querellante tenía la posesión de ese lugar, hizo mejoras y se encontraba en trámite de obtener la escritura de dominio; así como el perjuicio que le fue ocasionado y el enriquecimiento por parte

de los encartados. Finalmente indicó el Dr. Arrondo que la pretensión punitiva provisoria es de 3 años.

LAS LÍNEAS DE CADA UNA DE LAS DEFENSAS:

El Dr. Hugo Rubén Cancino en defensa de sus asistidos Luis Boock y René Ricardo Boock indicó que ellos son los únicos con derecho sobre el inmueble objeto del presente conflicto. Afirmó que los hermanos Boock reconocen la existencia de acuerdos entre las partes alrededor de los años 1999, 2003, 2004, lo cual fue zanjado con una rescisión que suscribieron con Goye y por la cual quedaron sin efecto las cesiones de derecho.

Respecto de René Ricardo Boock señaló que dicha rescisión ya fue planteada en una causa penal cuya sentencia, dictada el 19/10/2004 por el Dr. Martin Lozada, implicó el sobreseimiento de su defendido por cuanto los derechos de Goye no eran tales. Sostuvo el defensor que hoy en día aquella causa se reeditada con ésta denuncia, entendiendo que debe correr la misma suerte que aquella. Agregó que la situación también beneficia a su consorte, Luis Boock, e inclusive al Dr. Gabusi.

El Sr. Defensor indicó que todo lo dicho sería probado a partir de los propios testigos de la parte acusadora por lo que llegado el momento requerirían la absolución de sus defendidos.

Por último el Dr. Pablo Darío Gabusi, letrado en causa propia, adhirió a lo dicho por el Dr. Cancino y agregó que pedirá su absolución. Señaló que se trata de una disputa donde el Sr. Goye tiene el mismo relato y que en ese tiempo han sucedido muchas cosas, tanto en sede penal como en sede civil. Asevera que quién comente estelionato es el Sr. Goye e indica que toda afirmación que realizará no es subjetiva, sino que transmitirá lo que en sede civil tanto el Juez Cuellar, como Morán y los tres jueces de Cámara han resuelto respecto a la posición jurídica del Sr. Héctor Bernardo Goye. Afirmó además que desde el punto de vista notarial demostrará que el Sr. Goye es la nada misma, no es nadie en este juicio, no es dueño y nunca lo va a ser. Simplemente plasmará lo que cinco jueces civiles han afirmado en sentencias que se encuentran firmes.

DECLARACIÓN DE LOS ACUSADOS:

Declaración de René Ricardo Boock: sostuvo que heredaron las tierras luego de fallecer su padre Oscar Boock, y por escritura en 1968, la alambraron. Tienen esa propiedad hace más de 35 años donde vivieron, entran y salen constantemente aún les faltan algunos servicios; también que ha cedido varios terrenos, a través de cesión de derechos, y que incluso algunas de esas personas viven dentro de ese predio que no corresponde al 19-006-1, entendiendo que por ahí fue un error de él o algo similar, donde la municipalidad tiene una parte donde hizo un camino de 400 o 500 mts para poder acceder.

A las personas que están viviendo allí les vendió los terrenos hace 4 o 5 años y viven sin ningún tipo de problemas, incluso tienen pantallas solares para poder tener luz. Dijo que los derechos siempre fueron de él, que nunca se aprovechó de nadie y que por ello fue que cedió y transfirió sus derechos.

Indicó que ya fue anteriormente juzgado y que los Jueces le dieron los derechos, motivo por el cual cedió y transfirió con la seguridad de que las tierras eran de ellos, en ningún momento pretende estafar por cosas que no son de él. Manifestó que quiere defender lo que heredaron de su padre. Expresó que Lozada verificó, por otro juicio, que la casa es de ellos, los cercos también, que tienen un portón.

Dijo que desconoce los derechos posesorios alegados por Goye porque él nunca vivió, nunca alambró, a diferencia de ellos que han vivido esporádicamente en el lote en cuestión.

Refirió que con el Sr. Goye firmaron muchos documentos, dijo que le compraron un aserradero, en el año 1994, tanto el fondo de comercio y la tierra. Posteriormente tuvo conocimiento que la tierra no era de él, y a cambio de ese comercio le había dado otros terrenos. Tuvieron muchos conflictos por esa transacción, la cual culminó con la firma en lo del Dr. Lutz. Entregaron otras tierras con Costa del lago al Sr. Goye y el embargo de su propiedad; incluso firmó en una escribanía su hermano para no perder la casa, aclaró que en ese momento se encontraba inhibido de firmar. Luego de ello se presentó Goye diciendo que iba a rescindir y que le iba a devolver las cosas.

A preguntas de su defensor, manifestó que no le otorgó un poder al Sr. Goye, que nunca fue su apoderado. Asimismo negó haber firmado una cesión sobre tierras de la sucesión a favor del Sr. Goye. Reconoció tanto su firma como el convenio firmado en el estudio del Dr. Lutz de fecha 24/5/2000.

Consultado por el Dr. Arrondo en relación a la cláusula 3ra. de dicho acuerdo el cual establecía “los Sres Boock y el Sr. Angerami entregarán al Sr. Héctor Goye en plena propiedad y a tal fin efectuarán la cesión de derechos y acciones hereditarias”, dijo que efectivamente se refería al inmueble objeto de este juicio.

Con relación a la firma de la cesión de derechos hereditarios a favor del Sr. Goye sobre el inmueble ... realizada en la Escribanía Gioveninni, del 26/5/2000, dijo que él no firmó porque se encontraba inhibido en ese momento y desconoce si su hermano firmó la misma.

Respecto a los lotes vendidos indicó que actualmente viven cuatro personas de las cuales dos están dentro del conflicto. Las otras personas están fuera porque se trata del lote H1-01 que corresponde a la Municipalidad de San Carlos de Bariloche que son seis hectáreas, donde hizo el camino, donde puso la luz.

Dijo haber firmado y reconoció la fotocopia del contrato de venta de cesión de la sucesión, en fecha 28/06/2017, con el Sr. Omar Alberto Diez con el que tuvo un conflicto judicial. La nomenclatura de dicho lote es ... parte de la fracción 1000 M2. Asimismo confirmó haber realizado otras cesiones de derechos con otras personas.

En relación a la firma de la cesión de derechos hereditarios del año 2000 dijo que él no concurrió porque se encontraba inhibido para firmar, que por tal motivo concurrió únicamente su hermano, quien lo hizo por temor a quedarse sin la casa que se encontraba embargada.

Finalmente a preguntas de la defensa dijo que un día el Sr. Goye pasó por su domicilio y le dejó un documento que consistía en la recesión de toda la operación que anteriormente estaba firmada por su hermano. En dicho documento se dejó sin efecto la entrega de la fracción en cuestión por lo cual las 32 hectáreas correspondían a ellos, mitad para

ellos y lo otro para Jorge Angerami. El sr. Goye dejó sin efecto cesiones anteriores con respecto a ellos dos. No recordó el año de cuando ocurrió pero señaló que fue con posterioridad a lo que había firmado.

Luis Oscar Boock: se abstuvo de prestar declaración.

Declaración de Pablo Darío Gabusi: Señaló que la documentación alegada por la parte querellante quedó apócrifa, a excepción de las sentencias, por lo que lo indicado por el letrado querellante no tiene valor jurídico. Manifestó que desde el año 2007 conoce a los hermanos Boock, ha realizado un estudio de títulos, del cual han surgido actos jurídicos que modifican la situación jurídica, notarial y registral del Sr. Goye y que fueron posteriores. Fueron actos jurídicos que se concretaron en el año 2011, sentencias en el año 2013 y 2014 en sede civil que ratifican lo que dice. Refirió que el Sr. Goye nunca se ocupó de su propiedad más allá de la rescisión. A modo de ejemplo resaltó que los hermanos Boock cancelaron y recuperaron su propiedad embargada en la subasta en el año 2011 y tal es un acto registral inscripto. Y recibieron la cesión de derechos de parte del Sr. Stella que era acreedor y había sido quien embargó la propiedad.

Indicó que hubo después otros actos y sentencias. Puso en conocimiento que desde el año 2009 ha actuado como apoderado de los hermanos Boock. Que inició el juicio de escrituración donde el Juez Morán sentenció que son herederos de Oscar Boock, que heredaron todos los derechos tal cual estaban en cabeza de Oscar Boock. Por otro lado, en contradicción, el Juez Cuellar consideró que no tenían la posesión del inmueble y por ende estaba prescripta la acción para la escrituración. En segunda instancia se resuelve lo mismo. En el recurso de casación fue cuando cambió y la cámara ha tenido en cuenta que hubo un error y determinó que ellos son herederos de Oscar Boock, que a éste nunca se le ha cuestionado la posesión del inmueble, que heredaron todos los derechos posesorios sobre el inmueble. Agregó que existe una cabaña, que no se han tenido en cuenta los elementos probatorios por parte de ellos y por ende la Cámara de Apelaciones elevó el expediente de escrituración para que Casación subsane el error cometido por la Cámara y otorgue el título de propiedad. Que tal es la situación jurídica de los

hermanos Boock.

Finalmente señaló que fue el Sr. Goye quien ha cometido estelionato y lo dicen en Civil.

CONVENCIÓN PROBATORIA: Las partes durante la audiencia convinieron en que: “por medio de la escritura pública Nro. 129, de fecha 26 de mayo de 2000, Don Jorge Angerami y Luis Oscar Boock, ambos herederos declarados, efectuaron una cesión de derechos y acciones hereditarios del inmueble con Nomenclatura Catastral ... a favor de Héctor Bernardo Goye.”

LA PRUEBA:

Declaraciones de los testigos propuestos por la querella:

Adolfo Ernesto Repetur: Dijo ser escribano y que en ese momento se encontraba de suplente en el registro de Costa Brutren, que fue él el que autorizó el documento. Contó que el Sr. Goye concurrió como apoderado de René Ricardo Boock y que al momento del acto tenía a la vista el poder original. Señaló que el acto consistió en la cancelación del precio de un inmueble con nomenclatura catastral ... y una cesión de derechos hereditarios. A preguntas de la parte acusadora indicó que en ese tipo de acciones, una cesión, es necesario hacerlo por escritura porque se deja asentado el negocio jurídico arribado por las partes, la fecha cierta y se da fe de la firma de las partes, que da seguridad al negocio.

Dijo que en dicha cesión se individualizaron tres inmuebles incluido el de esa nomenclatura, por dicha cesión el valor fue de \$ 10.000 y que actuó el mismo Goye como cedente y cesionario.

En relación al poder presentado por el Sr. Goye como apoderado de René Boock dijo no recordar lo que decía, pero que tenía facultades para otorgar el acto.

Respondió al Dr. Cancino que él desconocía 0 si el apoderado (Goye) tuvo comunicación con el poderdante René Boock.

A preguntas del Dr. Gabusi indicó que una cesión de derechos no se inscribe en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Finalmente manifestó que los terceros pueden tener conocimiento del acto pero no a través del Registro de la Propiedad Inmueble.

Declaración del Querellante, Héctor Bernardo Goye:

Comenzó diciendo que la relación con los hermanos Boock es de primos hermanos. Indicó que en el año 88 decidió vender el aserradero, motivo por el cual lo trasladó a Bariloche, buscó dos lotes que los compró con boleto de compra y venta pero eran lotes a pagar. Su idea era instalar el aserradero, venderlo y que los nuevos compradores se hagan cargo de las cuotas de los lotes.

Apareció su tío con los hermanos, René y Luis Boock, y le pidió una mano para que sus primos pudieran comenzar a trabajar.

Finalmente llegaron a un acuerdo de un cambio, le entregaron lotes en Lagos de Sur Argentinos, el barrio que después se llamó Nahuel Hue. Hicieron el arreglo con todos los papeles firmados.

Contó que luego de un par de años le preguntó al que le había comprado los lotes para el aserradero si los Boock le habían pagado y le dijo que no. Por otro lado quiso averiguar para pagar los impuestos de los lotes del actual B° Nahuel Hue y le informaron que no tenían que ver con la sucesión de Oscar Boock, por tal motivo devolvió los lotes y realizaron un nuevo convenio, por el valor de \$ 150.000. Como consecuencia de ello le dieron dos lotes con costa del lago en Melipal a nombre de Lagos del Sur.

Señaló que un día le llegó una citación porque no habían pagado el boleto de compraventa de los lotes donde funcionaba el aserradero. El Dr. Lutz le dijo que lo estaban apurando, que había que pagar. Ante ello llevó a los hermanos Boock al estudio Lutz para firmar un acuerdo por esa deuda. Casi en forma concomitante en la Escribanía Giovaninni firmaron la cesión de derechos hereditarios y acciones de fecha 24/5/2000, dando en pago 28 hectáreas de un terreno con mayor superficie -65 hectáreas- identificado con la nomenclatura catastral ...

Luego de la firma de dicho acuerdo tomó la posesión del lote con Escribana Dra. Chávez y el Dr. Martínez Pérez. Dijo que contrató a Caito y a Daniel Moreno para hacer un camino por calle Jujuy a calle Chaco, siendo éste la única entrada al lote. Para dichas tareas contrato al agrimensor Antonio Kovic, que hizo un certificado de amojonamiento y el plano de mensura. Aclaró que el lote catastralmente no estaba inscripto,

había algo raro porque decía aprobado y protocolizado, aunque faltaban 2 firmas. A su entender las habían borrado. Por lo que empezó a buscar el original en Viedma hasta que lo halló y lo tiene en su poder. Manifestó que luego que salió la disposición de no hacer nada arriba de la cota 900 no realizó otras mejoras. Agregó que tiene todos los impuestos están pagos al día. Dijo que se enteró de la venta de los lotes a través de su hija. Ella había pasado por el terreno y vio construcciones hechas. Asimismo mencionó la existencia de testigos que recibieron el llamado de Gabusi, e incluso había comentarios entre las personas, otros le dijeron que les habían comprado lotes a los señores Boock.

Luego refirió como conoció a Gabusi, del conflicto que éste le generó con el Sr. Rodríguez a quien le había vendido una parte del terreno que se encontraba en sucesión. Afirmó que Gabusi sabía de la cesión de derechos hereditarios.

A preguntas del letrado querellante dijo que no autorizó ninguna venta, que la única fue la de Rodríguez. A preguntas del Dr. Cancino en relación a las denuncias realizadas por el denunciante en contra de los imputados, solamente hizo referencia a la de los cortes de árboles. Desconoció haber firmado ningún papel, ninguna rescisión del contrato de la cesión de derechos hereditarios. Indicó no recordar si le hicieron una pericia caligráfica en el año 2003, 2004 en el marco de una causa judicial... Con respecto a la cesión de derechos suscripta en el año 2007 como apoderado de René Boock a su favor, reconoció la existencia de dicho acto, ello toda vez que el Sr. Boock se encontraba inhibido. Sin perjuicio de ello, dijo que dicha escritura no fue notificada al poderdante a quien no había vuelto a ver.

Antonio Kovic: Agrimensor de profesión, dijo que conoció al sr. Goye por un trabajo que le encomendó en agosto y septiembre del año 2013. Luego de que se le exhibieran los planos indicó que el primero se trataba de un certificado de amojonamiento que se hace en las parcelas para delimitarlas. El segundo plano sostuvo que es uno que se utiliza para iniciar la prescripción adquisitiva, lo realizó un par de meses después, supuso que fue para iniciar una usucapión. Refirió que en los planos se advierten dos nomenclaturas catastrales, la de origen que es ...;

una vez que se aprueba queda todo igual salvo la parcela a la cual se le agrega una letra y que en este caso era la letra A. Ante una pregunta del Dr. Gabusi dijo que dichas mensuras fueron presentadas en el Consejo de Ingeniería y en la Municipalidad, no en la Provincia.

Marcos Daniel Duran: Contó que realizó una operación inmobiliaria en fecha 02/10/2016 con el Sr. René Boock. Se trató de un contrato de venta de derechos posesorios; fue una compra de un lote de unos 625 m2 dentro de la nomenclatura catastral ... y que por dicha operación abonó la suma de \$ 100.000 en cuotas, la cual ya fue cancelada. Indicó que el Sr. Héctor Goye no participó de la transacción. Dijo haberse enterado de la venta de lotes en ese lugar por el ABC.

Valeria de las Nieves Ibañez: Afirmó haber celebrado un contrato de venta y cesión de derechos hereditarios en 01/03/2017 con el sr. René Boock. La operación fue realizada en el domicilio del Sr. Boock y abonó la suma de \$ 300.000 por el mismo. Indicó que el contrato establecía que el lote se ubicaba en el terreno identificado con Nomenclatura Catastral ... Afirmó que se enteró de la venta de los lotes a través del ABC. Preguntada por la parte querellante dijo desconocer al Sr. Goye y aclaró que éste no participó de la operatoria.

Alexis Marinen Verbhagen: Dijo que realizó una operación inmobiliaria más o menos cuatro años atrás con el Sr. René Boock. Contó que hicieron un boleto, una cesión de derechos, por la entrega de un lote en el Cerro Otto por el cual abonó la suma de \$ 350.000. La parcela estaba identificada con la nomenclatura catastral ...

Daniel Jorge Moreno: Contó que conoce al Sr. Héctor Goye desde el año 51 cuando ingresó en la primara, su relación ha sido de amistad y de trabajo. Indicó que hace más de 10 años el Sr. Goye le hizo hacer un trabajo que consistía en la apertura de una calle en el Cerro Otto desde calle Jujuy hasta calle Chaco, eran aproximadamente unos 150 o 200 metros de apertura de calle. Dijo que era un trabajo complicado porque tenía una pendiente pronunciada y para realizar el mismo se guió por el plano de mensura, en base a los mojones que puso el agrimensor Kovic.

Evaristo Exequiel Oyarzo Aros: Relató que conocía al Sr.

Goye desde el año 92, vivía al lado de la maderera en el B° Frutillar que tenía el denunciante. Siguió diciendo que los Sres. Luis y Rene Boock compraron la maderera, se hicieron cargo del aserradero, los conocía también porque eran amigos de su familia y de él. Como parte de pago le otorgaron a Goye los terrenos en la ladera del Cerro Otto. Mencionó que supo del conflicto entre los nombrados, pero sin tener precisiones de lo ocurrido. A preguntas de letrado querellante indicó que hacía unos años vio una publicación en Facebook con la venta de los lotes en el Cerro Otto, motivo por el cual contacto a Mónica Goye. Señaló que ella dijo haber visto publicada la venta de los terrenos en otro lugar. Cuando llamó al teléfono que decía la publicidad lo atendió el Sr. Gabusi como representante de los hermanos que eran dueños de los terrenos y le dijo que había varios lotes en venta en alturas variadas, pero no concretó ninguna cita, ni lo volvió a llamar.

Mario Rubén Quiroga: Escribano, luego que se le exhibiera la escritura de constatación con fotografías realizada en la ladera del Cerro Otto el 11/01/2018, dijo remitirse a lo establecido en dicha escritura, que su contenido es verdad. Indicó que las fotos fueron sacadas por la hija del Sr. Goye que es abogada. Reconoció la firma inserta en el documento y expresó que era él quien se encontraba en las fotos. A pedido del Sr. Goye su función fue ir al predio, en la ladera del Cerro Otto, y constatar. Aclara que en dicho lugar hizo con anterioridad un acta de posesión por ocupantes. A preguntas de la defensa dijo que catastralmente no tenía ningún dato del inmueble; y que desconocía de quienes eran las viviendas y quienes eran sus ocupantes.

Durante el debate fueron incorporados los siguientes documentos: a) Escrituras ciento veintinueve y ciento treinta y dos del año 2000 referidas a las cesiones de derechos hereditarios realizadas por Jorge Angerami y Luis Boock a favor de Héctor Goye ante la Notaria Modesta Victoria Robles de Giovannini (registro notarial N° 99). b) Escritura N° 2 "Cesión de derechos otorgada por René Ricardo Boock a favor de Héctor Bernardo Goye" que fuera otorgada y suscripta en la notaría del Escribano Repetur en fecha 09/01/2007, solamente por Héctor Bernardo Goye quien obró por sí y en representación de René Ricardo

Boock. c) dos planos uno de mensura particular para prescripción adquisitiva y otro correspondiente al certificado de amojonamiento realizados por encargo del Sr. Héctor Goye por el Agrimensor Antonio Kovic. d) Copia del boleto de compraventa que le fue exhibido a la Sra. Valeria de las Nieves Ibañez. e) Copia certificada de la sentencia definitiva N° 230 del F° 595 dictada por el Dr. Martín Lozada titular del Juzgado de Instrucción N° 2 Secretaría N° 4 en el año 2004, Expediente 195.2572004
ALEGATOS:

Otorgada la palabra al Dr. Arrondo en su carácter de letrado patrocinante de la parte querellante, dijo en relación a la situación procesal de René Ricardo Boock: que a su entender se ha logrado acreditar tanto la autoría como materialidad del hecho investigado y solicitó por tanto que sea declarado responsable por el delito de estafa conforme el art. 173 inc. 11 Código Penal. Hizo hincapié en dos cuestiones importantes. La primera fue que René Boock vendió a varios compradores inmuebles que había sido cedido a Héctor Bernardo Goye, lo hizo mediante una cesión de derechos y acciones sobre esos inmuebles. Tal cuestión ha quedado acreditada a través de los testimonios de las personas que adquirieron dichas fracciones de terrenos identificando al Sr. René Boock como la persona que realizó las transacciones. Esas circunstancias están probadas por los testimonios y la prueba documental incorporada a través de la declaración de Valeria Ibañez. Indicó que el segundo elemento importante era que el imputado René Ricardo Boock no podía desconocer la cesión de derechos y acciones realizada a favor de Héctor Goye por su hermano Luis y el Sr. Angerami. Arribó a esa conclusión pues el mismo acusado así lo reconoció al ser preguntado de si tenía conocimiento de la cesión de derechos a favor de Héctor Goye través de su hermano y del sr. Angerami. En relación al conocimiento de la existencia de un poder otorgado al Sr. Goye, dijo que el Sr. Boock lo negó, pero dicho instrumento existió y fue utilizado por el Sr. Goye para realizar y perfeccionar la cesión de derechos hereditarios sobre el lote con nomenclatura catastral ..., el cual fue introducido como documental con el testimonio del escribano Repetur. El letrado hizo hincapié en que René Boock no podía

desconocer el contrato que se encontraba consolidado, no había una rescisión.

Indicó que éste se trata de un delito que se continúa en el tiempo y que se debe prestar atención a cuando se realizó el boleto de compra y venta a aquellos terceros.

Continuó diciendo que Héctor Goye realizó mejoras sobre el inmueble, no sólo los planos de mensura, sino que abrió caminos y que ejerció un montón de actos que así lo constituyen, que Goye ha pagado impuestos y no se ha desentendido de la propiedad.

Sostuvo que también está probado el dolo, aclaró que se trata de un delito que exige el pleno conocimiento por parte del autor y ha sido así demostrado. Hizo propias las palabras de Sebastián Soler, “hay cosas que no se pueden hacer después de haber hecho otras”, haciendo referencia a las maniobras realizadas por el Sr. Boock.

Dijo encontrarse convencido que está probado el desbaratamiento de los derechos acordados. También mencionó que René Boock reconoció haber comprado una maderera de propiedad de Héctor Goye por la cual a cambio surgieron obligaciones que cayeron en la cesión de derechos y acciones que se perfeccionó ante la Escribanía de Giovaninni, la cual se realizó en presencia de su hermano Luis Boock y fue reconocida por René Boock. Asimismo indicó que dicha cesión fue simultánea al acuerdo firmado en el Estudio del Dr. Lutz.

Señaló que los planos, las escrituras, el acta de constatación son pruebas que llevan a determinar los derechos que tenía el Sr. Héctor Goye sobre ese inmueble y que con posterioridad fueron desbaratados con las ventas que realizó el Sr. René Boock. Concluyó diciendo que se encuentra probada la autoría y la materialidad de los hechos investigados.

Afirmó que se encuentran presentes los elementos de la estafa: el engaño, el ardid, el enriquecimiento por parte del Sr. Boock y por otro lado el perjuicio económico producido a Héctor Goye.

Tras ello solicitó que se declare a René Ricardo Boock autor penalmente responsable el delito de estafa, en los términos del art. 173 inc. 11 del Código Penal.

A continuación el Dr. Arrondo adoptó un temperamento

distinto respecto a Pablo Darío Gabusi y Luis Oscar Boock. Entendió que existían elementos para formular cargos y sortear el control de acusación, pero sin perjuicio de tener la convicción que existió la convergencia entre los encartados para llevar a cabo esas ventas, sostuvo que lo cierto es que la prueba producida durante el debate no alcanzaba para lograr una certeza sobre la participación de los nombrados por lo cual retiró la acusación tanto respecto de Pablo Darío Gabusi como de Luis Oscar Boock.

A continuación se otorgó la palabra al letrado defensor Dr.

Hugo Cancino: En principio el Sr. Defensor solicitó, teniendo en consideración lo manifestado por la contraparte, se absuelva a su asistido Sr. Luis Boock.

Asimismo el Dr. Cancino se expidió con respecto al pedido de condena del Sr. René Boock. Hizo mención al historial de familia y de relaciones comerciales que fuera relatado por su asistido en su declaración al comienzo del debate. Sostuvo que se llegó a una transacción, que se describió como forzosa por parte del Sr. Boock dado que le habían embargado la casa a su hermano. Ello llevó a un acuerdo en el Estudio del Dr. Lutz en el cual se habrían asumido compromisos de cesión de derechos hereditarios. Como consecuencia de dicho convenio se firmó una cesión de derechos hereditarios por parte del Sr. Angerami y del Sr. Luis Boock, mientras que René Boock explicó que tenía una inhibición para firmar, lo cual fue reconocido por Héctor Goye. Remarcó que en su descargo el Sr. Boock dijo que se había suscripto una rescisión de los convenios anteriores, y quedaba todo como antes. Ahora bien, sobre tal documento, que no se tiene a la vista, el Sr. Goye desconoció haber firmado algo y que para él continuaba firme las cesiones de derechos que se habían suscripto. Consideró que la cuestión acerca de la rescisión del acuerdo estaba zanjada desde el año 2004 con la sentencia definitiva N° 230 del F° 595 de la Secretaría N° 4, a cargo del Dr. Govetto, y suscripta por el Juez Martín Lozada. Resaltó que en el marco de dicho expediente se realizó una pericia por parte del Gabinete de Criminalística de ésta Ciudad y en la misma se determinó que la firma en el contrato de rescisión de lo pactado entre René Boock y Héctor Goye en referencia al predio en

cuestión le pertenecía efectivamente al Sr. Héctor Goye. Por otro lado dijo que en el año 2007, y por referencias del Escribano Repetur, Goye firmó una cesión de derechos por escritura n° 02 del año 2007, en la cual obró como apoderado de René Boock y por propio interés. Señaló que el escribano desconocía si a René Boock se lo había notificado de dicha operación. Asimismo indicó que consultado el Sr. Goye de si había hecho saber a su poderdante esa transacción el querellante declaró que no lo notificó y que nunca más volvió a hablar con el Sr. Boock. Por tal motivo afirma que su asistido nunca tomó conocimiento de ese acto hasta que se inició este proceso. Por otro lado agregó que el Sr. René Boock podía haber entendido a raíz de la sentencia dictada en el año 2004, que la cuestión de la rescisión estaba ya resuelta y que entre ellos estaría el poder otorgado con ese mismo objeto.

El Sr. Defensor sostuvo que con todo lo dicho estaba claro que no se presentaban los tres elementos que tiene que tener este tipo penal, pues el derecho acordado no existía. En primer término quedo rescindido y en segundo, la escritura de 2007, nunca fue notificada. Aclaró que René Boock realizó las restantes operaciones de cesiones con la convicción que tenía derecho a hacerlo. Actuó con convicción, no con dolo, por lo que éste cae.

Resaltó también la declaración del agrimensor Kovic, quien refirió que los planos de mensura eran para usucapir, no por la cesión de derechos obtenida. También refirió lo manifestado por el Escribano Quiroga quien si bien constató mejoras no pudo decir si ellas estaban en el lote con nomenclatura catastral ... pero si dijo que con ello se estaba otorgando la posesión. Se preguntó el Sr. Defensor porque si el Sr. Goye tenía la posesión anteriormente intentó con ese acto escritural constituir la posesión. Es decir se trata de causales distintas a la cesión que se atribuye. Indicó que también se debe tener en cuenta que se han incorporado los impuestos, los planes de pagos recientes, no desde el año 2000 hasta ahora, no tiene los pagos en el tiempo. Manifestó que por tales motivos, de los elementos que tiene que tener este proceso para llegar a una sentencia condenatoria, que sería aquello que fuera preacordado, lo que se pretende desbaratar, claramente fue rescindido, no

estaba entre las partes.

Respecto de la última escritura que podría haber sido notificada al Sr. Boock no lo fue. Finalmente remarcó el valor establecido en la escritura del año 2007, lo que se obtenía por dicho monto y entendió que si se estaba hablando de un poder especial con facultades para realizar dicha operación, se está hablando de otra transacción comercial porque sino no se hubieran establecido solamente \$10.000. Además de que nunca fue notificado y en consecuencia nunca fue abonado dicho valor al Sr. Boock. Señaló que sin duda se trató de un dibujo hecho ante un escribano, que con un simple análisis se cae. Sería diferente si se hubiera notificado por carta documento al poderdante y se hubiera colocado a su disposición el dinero, y tendría derecho de reclamarlo, en 2007, en sede civil.

Por lo expuesto manifestó que no existe la menor duda de que el Sr. René Boock no cometió el delito que se le enrostra, no se encuentran ninguno de los parámetros necesarios del tipo penal por lo que solicitó también la absolución de René Ricardo Boock y se le impongan las costas de éste proceso a la parte querellante.

Seguidamente se otorgó la palabra al Dr. Pablo Darío Gabusi, letrado en causa propia quien solicitó su absolución con costas hacia el Sr. Goye he hizo reserva de accionar por daños y perjuicios.

Luego los acusados hicieron uso de la última palabra y en ese orden, René Ricardo Boock: manifestó encontrarse conforme con lo expresado por su letrado defensor. Agregó que tenía para mostrar una plancheta de catastro para indicar que fue lo que cedió y mostrar los lotes que se encuentran fuera de la nomenclatura catastral en conflicto ... y que se ubican en el terreno con nomenclatura catastral ...

Aclaró que él siempre fue de buena fe, tal como lo refirió su abogado como que sus derechos son, fueron y serán hoy iguales.

Declaración de Luis Boock: Dijo que ejercerá su defensa con su letrado patrocinante.

A su turno Pablo Darío Gabusi: manifestó que a lo largo de estos 14 años que es abogado apoderado de los hermanos Boock, judicial, general y administrativo, que ellos ya están en las puertas de tener su

titulo perfecto.

Cerrado el debate en relación a la responsabilidad de los acusados, los jueces pasamos a deliberar y se plantearon las siguientes cuestiones: PRIMERA CUESTIÓN: ¿Que decisión corresponde adoptar en relación a los acusados PABLO DARÍO GABUSI Y LUIS OSCAR BOOCK en atención al retiro de la acusación?

logró probar el el tipo objetivo SEGUNDA CUESTIÓN ¿La acusación y subjetivo del delito que le atribuye al acusado RENÉ RICARDO BOOCK?, TERCERA CUESTIÓN ¿QUE DECISIÓN CORRESPONDE ADOPTAR EN RELACIÓN A RENÉ RICARDO BOOCK? CUARTA CUESTIÓN ¿A QUIEN CORRESPONDE IMPONER LAS COSTAS DEL PROCESO?, QUINTA CUESTIÓN: HONORARIOS PROFESIONALES, CESE DE LAS MEDIDAS CAUTELARES Y DEVOLUCIÓN DE DOCUMENTACIÓN.

Con respecto a las distintas cuestiones indicadas el juez

José Bernardo Campana dijo:

PRIMERA CUESTIÓN: Corresponde sin más disponer la absolución de Luis Oscar Boock y Pablo Darío Gabusi pues la querrela retiró la acusación en relación a los nombrados. Rige en este caso el principio acusatorio, base fundamental de nuestro sistema procesal penal constitucional.

Con respecto a la SEGUNDA CUESTIÓN, adelanto que también propongo la absolución de René Ricardo Boock por los motivos que paso a detallar.

En primer término vale decir que el retiro de la acusación con respecto a los consortes de causa (Luis Boock y Pablo Gabusi) implica la aceptación de que no existió o no se pudo probar convergencia intencional alguna entre los acusados de este proceso.

En relación al tipo objetivo del delito que se adjudica al acusado René Ricardo Boock, Andrés José D'Alessio en su obra "Código Penal de la Nación comentado y anotado", Tomo II pag. 734 indica que la figura penal prevista en el Art. 173 inc. 11 del C. P., exige un presupuesto típico, la preexistencia de un negocio jurídico válido y oneroso en virtud del cual el agente haya otorgado a otro un derecho sobre un bien, o haya pactado sobre él una obligación de carácter personal.

Además sostiene el D'Alessio que sólo puede ser autor del delito de defraudación por desbaratamiento de derechos acordados quien venda, grave o arriende la cosa.

La imputación no menciona ningún acto jurídico por el cual René Ricardo Boock haya cedido los derechos a Goye, sólo hace referencia a la cesión que hicieron Luis Oscar Boock y Jorge Angerami. Entonces, luego de retirar la acusación con respecto a Luis Boock no se puede adjudicar la comisión del hecho a René Ricardo Boock quien no participó en la cesión citada en el hecho.

La imputación no menciona ningún acto por el cual René Ricardo Boock haya cedido sus derechos a Goye y está claro que ninguna responsabilidad penal -en relación a la figura escogida por la querrela- se le puede adjudicar al acusado por una cesión realizada por otros. Al no probar la querrela la convergencia intencional hermanos Boock- -cuanto menos entre los no puede insistir sólo con respecto a René Ricardo Boock pues el mismo no participó de la cesión referida en el hecho objeto del juicio.

Sin perjuicio de lo dicho hasta aquí, durante el debate se afirmó la existencia de ciertos instrumentos por los cuales René Ricardo Boock habría cedido sus derechos a Goye. Lo cierto es que no fueron citados en la acusación y a todo evento, la validez de los mismos está discutida. Valen al respecto los siguientes párrafos.

Con respecto al acuerdo celebrado ante el estudio Lutz, consta que René Ricardo Boock al momento de firmar dicho acuerdo (año 2000) se encontraba inhibido, circunstancia que no está en discusión y que fue reconocida por el propio Sr. Goye. La inhibición le impedía disponer a René Ricardo Boock de sus derechos patrimoniales con lo cual está en crisis la validez de dicho acto jurídico.

Si a pesar de la inhibición, pudiéramos sostener que el acto por el cual René Ricardo Boock se comprometió a ceder sus derechos hereditarios al Sr. Héctor Bernardo Goye era válido, está claro que ese acto no fue citado en la atribución y además resuelta que el acuerdo implicó sólo un compromiso de cesión de derechos hereditarios (cláusula

tercera) pero que la cesión sólo podía perfeccionarse mediante escritura pública. El grado de compromiso es totalmente diferente en uno u otro caso, no es lo mismo asumir un compromiso de cesión y no hacerlo que ceder los derechos y luego desbaratarlos.

Otro de los instrumentos en cuestión es la cesión ante Repetur en el año 2007. Resulta que en este caso Goye, obrando en nombre propio y en representación de René Boock, se otorgó la cesión de los derechos hereditarios ante el escribano Repetur en el año 2007 pero consta que Goye no lo notificó a René Ricardo Boock de la cesión ni tampoco puso a su disposición la suma que en dicha escritura afirmó haber entregado como contraprestación de los derechos hereditarios recibidos. Nuevamente se ciernen dudas sobre la validez del negocio pues si el acto jurídico obedeció al acuerdo celebrado en el estudio Lutz así debió referirlo el apoderado Goye ante el escribano pero nada de eso manifestó y como bien señaló el Dr. Cancino, Goye hizo referencia a otra causa y por un monto (\$10.000) diferente a la cuestión probada en juicio, es decir la falta de pago de los terrenos sobre el cual se encontraba el aserradero.

Vale resaltar que tampoco esta cesión del 2007 fue consignada en la atribución. La querella debió probar que René Ricardo Boock a partir de un acto válido y fijado en el hecho le cedió a Goye hereditarios sobre el inmueble ... o que sus derechos el mismo, tal cual se afirma en la parte final de la descripción fáctica, le vendió las tierras a Goye pero ello no ocurrió.

René Ricardo Boock firmó sólo un compromiso de cesión en el año 2000 pero en ese momento estaba inhibido. La supuesta venta del inmueble a Héctor Bernardo Goye (como dice textual el hecho objeto de acusación) no fue probada durante el debate.

A todo evento, resulta que René Ricardo Boock en el año 2004 fue sobreseído en la causa "Goye, Héctor B. S/Dcia." Expte. N° 195257-04/04 en la cual el Juez Lozada sostuvo que el certificado de rescisión de la operación de cesión llevaba la firma de Héctor Bernardo Goye. Esta cuestión incide directamente sobre el tipo subjetivo pues como dijo el Dr. Cancino, bien pudo Goye actuar en la creencia de que al ceder sus

derechos a Ibañez y a los demás adquirentes, obraba en forma lícita pues se había probado el acuerdo de rescisión en el año 2004 y él nada sabía de la cesión realizada por Goye en el año 2007.

En este punto coincidimos con la opinión de Molinario y Donna, las acciones de tornar imposible, incierto o litigioso el derecho sobre un bien o una obligación, sólo admiten dolo directo.

Así la Ccrim 2° de Mendoza en causa "Fiscal c/ M., A., y otros s/ Desbaratamiento de derechos acordados" (citada por Donna en su obra El Código Penal y su interpretación en la jurisprudencia Tomo IV pag. 111 y 112) sostiene que en las figuras delictivas estafas y defraudaciones se requiere en el sujeto imputado la existencia del dolo específico y directo, no aceptándose bajo forma alguna la existencia de dolo eventual o alguna forma de culpabilidad culposa. Lo que caracteriza al dolo es que debe existir la conciencia de que con la acción se desbarata un derecho acordado y que ese derecho emerge de un acuerdo de voluntades.

Además consiente el sujeto activo de que ello perjudica a la otra parte, cumple voluntariamente el acto frustrante.

Durante el juicio se probó que René Ricardo Boock cuando vendió a Marcos Durán y a los otros testigos, obró luego de ser sobreseído en el año 2004, diecisiete años después de haber celebrado "inhibido" el acuerdo en el estudio Lutz y sin ningún conocimiento de que Goye había otorgado en su nombre la escritura de cesión del año 2007.

Conclusión: no se puede afirmar que René Ricardo Boock al ceder derechos a Ibañez, Verbhagen y Durán obró con la intención directa de desbaratar los derechos otorgados por él a Goye.

También la tesis de la acusación cae al considerar que la mensura realizada por Kovic se solicitó con el objeto de lograr la prescripción adquisitiva del inmueble pues también aquí ninguna relación parece existir con el compromiso de cesión del 2000 (cláusula tercera) ni con la cesión de derechos hereditarios del año 2007 celebrada por Goye en la escribanía de Repetur.

TERCERA CUESTIÓN ¿QUE DECISIÓN CORRESPONDE ADOPTAR EN RELACIÓN A RENÉ RICARDO BOOCK? Toda vez que la parte querellante no logró probar la tipicidad objetiva y subjetiva de la conducta

que le atribuye a René Ricardo Boock a tenor del Art. 173 inc. 11 del C. P.,
corresponde también disponer la absolución del nombrado.

CUARTA CUESTIÓN ¿A QUIEN CORRESPONDE IMPONER LAS
COSTAS DEL PROCESO?

En cuanto a las costas del juicio propongo hacer lugar a lo
solicitado por los letrados defensores y en ese orden imponerlas a la parte
querellante de conformidad a lo dispuesto en el Art. 266 del C. P. P..

QUINTA CUESTIÓN: HONORARIOS PROFESIONALES, CESE
DE LAS MEDIDAS CAUTELARES Y DEVOLUCIÓN DE DOCUMENTACIÓN
INCORPORADA.

En lo que respecta a los honorarios de los profesionales
intervinientes consideramos justo regular al Dr. Sebastián Arrondo el
equivalente a cuarenta Jus y a los Dres. Hugo Rubén Cancino y Pablo
Darío Gabusi la suma de sesenta Jus a cada uno. Tenemos en cuenta para
fijar dichos montos el resultado que cada uno de los profesionales ha
logrado para su parte, lo complejo del caso, el inmueble y también el
hecho de que se ha transitado en esta causa las tres etapas del proceso
fijadas por el Art. 45 de la ley 2212.

Por último debe resolverse la petición formulada por el Dr.
Arrondo, quien luego de conocer la parte dispositiva de esta sentencia,
solicitó se mantenga la medida de no innovar dispuesta sobre el inmueble
... para que no se avance en las construcciones iniciadas y
tampoco se realicen nuevas ventas de terrenos o nuevos lotéos.

De lo requerido se corrió traslado al Dr. Cancino quien se
opuso indicando que la absolución de los acusados hace perder al derecho
invocado por la querella toda verosimilitud.

Analizada la cuestión, corresponde rechazar la petición de
la querella. Ante el resultado del juicio deben cesar todas las medidas
cautelares dispuestas en el marco de este proceso sobre la fracción ...
pues así lo dispone el cuarto párrafo del Art. 191 del C. P. P..

Finalmente propongo que una vez firme esta sentencia se
devuelva a través de la oficina judicial la documentación que ha sido
incorporada por las partes.

Los sres. Jueces Gregor Joos y Martín Arroyo dijeron: El

voto precedente corresponde a lo acordado por unanimidad, en la deliberación y sobre cada cuestión analizada, por lo que adherimos en un todo a lo expuesto por el colega que expresa el Acuerdo. En su mérito, este Tribunal, por unanimidad,

RESUELVE:

- I) ABSOLVER DE CULPA Y CARGO A LOS ACUSADOS RENÉ RICARDO BOOCK, LUIS OSCAR BOOCK Y PABLO DARÍO GABUSI a tenor de lo dispuesto en el Art. 191 del C. P. P., en relación al delito de defraudación por desbaratamiento de derechos acordados que se les adjudicara en calidad de coautores (arts. 45 y 173 inc. 11 del C. P.).
- II) Ordenar el cese de todas las medidas cautelares dispuestas en este proceso penal con respecto al inmueble nomenclatura catastral ..., incluso aquella de no innovar referida por la parte querellante (Art. 191 cuarto párrafo del C. P. P.)
- III) Imponer las costas del proceso a la parte querellante a tenor de lo dispuesto en el Art. 266 del C. P. P..
- IV) Regular los honorarios profesionales del Dr. SEBASTIÁN ARRONDO en la suma equivalente a cuarenta Jus, aquellos que corresponden al Dr. HUGO RUBÉN CANCINO en sesenta Jus Y al Dr. PABLO DARÍO GABUSI en sesenta Jus, todo de acuerdo a los Arts. 1, 6, 12 Y 45 de la ley 2212.
- V) Una vez firme, restituir a través de la oficina judicial la documentación incorporada al debate según corresponda.
- VI) Protocolícese, notifíquese y comuníquese a quien corresponda

Firmado digitalmente por
CAMPANA José Bernardo
Fecha: 2021.03.01
10:57:47 -03'00'

José Bernardo Campana
Juez

Gregor Joos

Juez

Martín Arroyo

Juez