

OFICINA DE
GESTIÓN JUDICIAL PENAL DE
ROSARIO – 1° INSTANCIA

Acta de Audiencia

Audiencia de	PROCEDIMIENTO ABREVIADO		
En la ciudad de ROSARIO	Fecha	26/11/18	
CUIJ N°	21-06240834-8 y acumulados		
IMPUTADO	AYMO, NICOLAS	DNI	36369949
ALOJADO EN	Libertad		
Prevención	Nota N.º	Fecha	
Prontuario Policial			
Lugar de Nacimiento	Rosario	Fecha	28/06/91
Progenitores	Juan Roberto y Gabriela Mónica Gallego		
Estado civil	Soltero		
Estudios	EEMPA en curso	Ocupación	Soldador
Domicilio	Carrasco 2181 de Rosario		
Defensor Privado	DR. CASAS, SERGIO LEONARDO		
MPA	NARVAJA, Sebastián		
Magistrado	NUÑEZ CARTELLE Hector; POSTMA, Hernán; SUAREZ Jose Luis		
Delito			
Registro grabación	8		
Administrativo de acta	SMR		
Hora fijada de audiencia	12		
Hora inicio real	12:23:00		
Hora finalización	13:22:00		
Motivo demora			
Observaciones	-		

Comienza la registración en audio y video. Constituido el Tribunal por los Dres. Jose Luis Suarez, Hernán Postma y Hector Nuñez Cartelle, presidido en el día de la fecha por éste último, da apertura a la audiencia y previa presentación de las partes, se describen los hechos, mencionándose las evidencias y respectivas calificaciones legales, habiéndose declarado formalmente admisible el acuerdo por parte de éste Tribunal. Defensa ratifica lo expuesto. Mpa hace referencia a las notificaciones a las victimas. El tribunal dispone cuarto intermedio. Retomado el mismo SS cede la palabra a la Fiscalia quien desea realizar una rectificación sobre la calificación legal. Defensa ratifica lo expuesto. El imputado presta su conformidad y reconoce la firma como inserta de puño y letra.

Oídas que fueran las partes, **SE RESUELVE POR MAYORIA EN NOMBRE DEL PODER JUDICIAL DE SANTA FE** conforme a registro de audio y video y fundamentos vertidos en la presente audiencia: **FALLA** 1) Conforme a los términos del acuerdo en cuanto a los hechos descriptos en el mismo por parte del Sr. fiscal, el cual se dio por acreditado anteriormente la responsabilidad penal del imputado el que también fuera reconocido por éste, la calificación legal y la pena elegida a aplicar todo ello sirven de suficiente fundamentación para la sentencia que corresponde dictar (art. 13 cpp).- 2) Condenando a Nicolás Aymo, con demás datos obrantes en carpetas judiciales y soporte digital, penalmente responsable de los delitos de : **1A.- CUIJ 21-06418915-5 (CASO "LACAVA")**: 7 (siete) Hechos de Falsificación ideológica de instrumento público, los cuales concurren realmente entre si, en carácter de coautor, en concurso ideal con el delito de Estafa en

carácter de autor; en concurso ideal con el delito de Recepción de activos de origen ilícito en carácter de autor (art. 293, 172 y 303 inc 3, 45, 54 y 55 CP); **1B.- CUIJ 21-06734793-2** : recepción de activos de origen ilícito en carácter de autor (ART. 303 INC 3 Y 45 CP); **1.C CUIJ 21-06675897-1**: 2 Hechos de falsificación ideológica de instrumento público, las cuales concurren entre si, en carácter de coautor, en concurso ideal con recepción de activos de origen ilícito en carácter de autor. (art. 293 e, y 303 inc 3 y 45 CP). Todo ello a la pena de 3 (Tres) años prisión de ejecución condicional, con costas por el orden causado. 3) Fijando las siguientes reglas de conducta que deberá cumplir el imputado por el término de tres años desde el momento en que adquiera firmeza la sentencia (art. 27 bis CP): 1- Fijar residencia la que no podrá variar sin dar previo aviso a la unidad de Control de Penas Condicionales dependiente de la OGJ; 2.- Someterse al control de la dirección de Asistencia Pos Penitenciaria; 3.- Asistir a la escolaridad correspondiente que no tuviere cumplida; 4.- No cometer nuevos delitos.- 4) Disponer el decomiso del vehículo automóvil marca Porsche y demás datos obrantes en carpetas judiciales de conformidad al art. 23 del cp. 5) Hacer lugar a la declaración de inexistencia de los actos detallados en el acuerdo difiriendo la restitución y descripción de los inmuebles por auto ampliatorio.

7) Diferir el cómputo de la pena hasta el momento procesal oportuno (arts. 331, 333, 343, 424 del cpp)

8) **El Dr. Suarez deja plasmada su Disidencia, fundada en audio entendiendo que los hechos deben calificarse como Defraudación (art. 172 CP) en concurso ideal (art. 54 Cp) con el delito de falsedad ideológica de instrumento publico (art. 293 Cp) –7 hechos en el caso “Lacava”- en concurso real m(55 CP) entre si- y – 2 hechos en el caso Bona- en concurso real entre si .-**

9) Regístrese, publíquese, firme que estuviere librense las comunicaciones pertinentes a través de la ogj y remítase al juez de ejecución penal para cómputo (art. 424 cpp) poniéndose a su disposición las actuaciones junto con el condenado .

Terminado el acto y previa lectura del acta labrada, firman los intervinientes y se dan por notificado personalmente de lo dictado en la audiencia.-

DR. NUÑEZ CARTELLE HECTOR
JUEZ

DR. HERNAN POSTMA
JUEZ

DR. JOSE LUIS SUAREZ
JUEZ

DR. NARVAJA SEBASTIAN
FISCALIA

DR. CASAS SERGIO
DEFENSA

AYMO NICOLAS
IMPUTADO

**REF. CUIJ 21-06418915-5, 21-06675897-1,
21-06734793-2 Y CONEXOS**

SOLICITUD PROCEDIMIENTO ABREVIADO

SR. JUEZ IPP

S/D

PERSONERÍA

Valeria P. Haurigot y Sebastián R. Narvaja, Fiscales del MPA de la Segunda Circunscripción, con participación en el caso de referencia, constituyendo domicilio en calle Mitre 2801 de la Ciudad de Rosario, por una parte; Patricio Serjal Benincasa, Fiscal Regional de la 2da. Circunscripción del MPA, conforme los términos del art. 339, inc. 6to. del CPPSF; y **Nicolás AYMO**, argentino, soltero, 26 años, nacido en Rosario en fecha 28 de junio de 1991, hijo de Juan Roberto Aymo y Gabriela Monica Gallego, DNI N° 36.369.949, con domicilio en calle Carrasco N° 2181 de Rosario, Provincia de Santa Fe, asistido por el Dr. Sergio Leonardo Casas, quien constituye domicilio legal en calle San Lorenzo número 1035, oficina 107, de la Ciudad de Rosario, con domicilio electrónico constituido en la OGJ, conjuntamente se presentan ante V.S. y respetuosamente dicen;

OBJETO

Vienen a solicitar la apertura de Procedimiento Abreviado, con base en los fundamentos y bajo las condiciones que a continuación se detallan;

1. HECHO OBJETO DE LA ACUSACIÓN Y CALIFICACIÓN LEGAL

Se acusa al Sr. **Nicolás AYO** por los siguientes hechos, con las correspondientes calificaciones jurídicas:

1.A. CUIJ N° 21-06418915-5 – CASO “LACAVA”:

*"Se les atribuye a **Nicolás Aymo, Juan Roberto Aymo, Eduardo Martín Torres y Juan Bautista Aliau** tomar parte, con ánimo de lucro, de la realización de una serie de maniobras, mediante las cuales desapoderaron a la Sra. **María Cristina Lacava** de los bienes inmuebles que a continuación se detallan:*

1) Un lote de 2.5 hectáreas, ubicado en la localidad de General Lagos, inscripto al T° 460 B F° 23 N° 109850 del Departamento Rosario;

2) Un lote de 43.791,3765 m2, ubicado en la localidad de General Lagos, inscripto al T° 674 F° 394 N° 237112 del Departamento Rosario;

3) Un lote de 42.185 m2, ubicado en la localidad de Arroyo Seco, inscripto al T° 983 F° 273 N° 303521, Departamento Rosario;

4) Un lote de 18 hectáreas, ubicado en la localidad de General Lagos, inscripto al T° 674 F° 483 N° 237111 del Departamento Rosario.

Asimismo, con el objetivo de consolidar la disponibilidad de dichos bienes, bajo la apariencia de un origen lícito, realizaron los actos que a continuación se detallan:

*Con fecha 19 de marzo de 2014, **Juan Roberto Aymo** hizo insertar al notario **Eduardo Martín Torres**, con su conocimiento y connivencia, en la matriz de la escritura Nro. 22 del Registro Notarial 44, sito en calle Córdoba Nro. 1253 4to. Piso Of. 1 de la ciudad de Rosario, falsas declaraciones que el documento estaba destinado a probar, concernientes a que **María Cristina Lacava** le confería Poder Especial de Venta y Trámites Administrativos, para que en su nombre y representación ceda, venda y transfiera, a favor de quien resulte comprador, por el precio y la forma de pago que crea conveniente, ya sea en forma conjunta o*

separada, el lote de 2,5 ha. (Nro. 1), el lote de 43.791 m² (Nro. 2) y el lote de 42.185 m² (Nro. 3).

Además, con fecha 05 de mayo de 2014, **Eduardo Martín Torres** confeccionó un nuevo Poder Especial de Venta y Trámites Administrativos de la Sra. María Cristina Lacava, en favor de **Juan Roberto Aymo**, en la matriz de la escritura Nro. 39 del Registro Notarial 44, en el cual insertó nuevas falsas declaraciones que el documento estaba destinado a probar, concernientes a que María Cristina Lacava le confería Poder Especial de Venta y Trámites Administrativos, para que en su nombre y representación ceda, venda y transfiera, a favor de quien resulte comprador, por el precio y la forma de pago que crea conveniente, ya sea en forma conjunta o separada el lote de 18 ha. (Nro. 4).

En este sentido, se les atribuye a **Juan Roberto Aymo** y a **Torres** haber actuado a sabiendas de que la Sra. Lacava jamás había conferido tales poderes, por lo que suplantaron su identidad y falsearon su firma, con el fin de disponer fraudulentamente de los inmuebles enumerados y ponerlos en circulación, a través de operaciones notariales y registrales susceptibles de dar a dichos bienes la apariencia de un origen lícito.

Así, el día 9 de septiembre 2014, **Juan Roberto Aymo**, continuando con la maniobra orientada al desapoderamiento y puesta en circulación de los inmuebles de la Sra. Lacava, concurrió al Archivo de Protocolos Notariales, sito en calle Dorrego Nro. 558 de la Ciudad de Rosario y valiéndose de dichos poderes apócrifos instrumentados por el escribano **Torres**, solicitó el segundo testimonio de las escrituras correspondientes a los cuatro inmuebles detallados. Su solicitud fue rechazada por resolución del Consejo Directivo del Colegio de Escribanos de la 2da. Circunscripción, de fecha 15/09/2014, en la cual se dispuso que quién debía solicitar la documentación era el titular dominial, es decir la Sra. María Cristina Lacava.

Sin perjuicio de no haber conseguido los segundos testimonios de escritura, en fecha 24 de octubre de 2014, **Juan Roberto Aymo** utilizó el poder apócrifo asentado en la escritura nro. 22 del Registro Notarial Nro.

44 y procedió, en falso nombre y representación de *María Cristina Lacava*, a venderle el lote de 2,5 ha (Nro.1) en la aparente y vil suma de \$85.000 (pesos ochenta y cinco mil) a su hijo **Nicolás Aymo** quien, coludido con su padre, actuó como comprador connivente en la maniobra delictiva, sin haber contado con fondos disponibles de origen lícito para proceder a la adquisición del inmueble.

Dicha compraventa fraudulenta entre padre e hijo fue instrumentada por el escribano **Juan Bautista Aliau**, a través de la escritura Nro. 81 del Registro Notarial Nro. 680, sito en calle San Lorenzo Nro. 1045 1^{er} piso Of. "B" de Rosario.

Luego, en fecha 04 de noviembre de 2014, **Juan Roberto Aymo** utilizó nuevamente el mencionado poder apócrifo asentado en escritura nro. 22 del registro notarial del escribano **Torres** y procedió en falso nombre y representación de *María Cristina Lacava*, a venderle la nuda propiedad de los lotes de 43.791 m² (Nro. 2) y 42.185 m² (Nro. 3), en la aparente y vil suma de \$280.000 (pesos doscientos ochenta mil) a su hijo **Nicolás Aymo** quien, nuevamente coludido con su padre, actuó como comprador connivente en la maniobra ilícita, sin contar con la adecuada capacidad patrimonial.

Dicha compraventa fraudulenta entre padre e hijo también fue instrumentada por el escribano **Juan Bautista Aliau**, a través de la escritura nro. 84 del Registro Notarial Nro. 680.

Posteriormente, en fecha 10 de diciembre de 2014, **Juan Roberto Aymo** utilizó el poder apócrifo asentado en la escritura nro. 39 del Registro Notarial de Torres y procedió en falso nombre y representación de *María Cristina Lacava*, a venderle la nuda propiedad del lote de 18 ha. (Nro.4), en la aparente y vil suma de \$600.000 (pesos seiscientos mil), a su hijo **Nicolás Aymo** quien nuevamente actuó en el rol ilícito ya mencionado.

Dicha compraventa fraudulenta entre padre e hijo también fue instrumentada por el escribano **Juan Bautista Aliau**, a través de la escritura nro. 92 del Registro Notarial Nro. 680.

*En razón de las escrituras efectuadas, se le atribuye al escribano **Aliau** haber actuado en el ejercicio de su profesión, utilizando las prerrogativas funcionales delegadas por el Estado en su persona como titular de un Registro Notarial, al servicio de la maniobra ilícita orientada a generar el desapoderamiento y la puesta en circulación de los bienes de la Sra. Lacava.*

*En dichas escrituras, insertó declaraciones falsas que los documentos estaban destinados a probar concernientes a que: **Juan Roberto Aymo**, en nombre y representación de María Cristina Lacava, vendía a su hijo, **Nicolás Aymo**, los cuatro lotes ya referidos. Así, hizo constar en cada una de las tres escrituras que la parte vendedora recibía las respectivas sumas de dinero en efectivo y a entera satisfacción de manos del comprador. Al mismo tiempo instrumentó en dichos documentos públicos la consecuente transferencia de todos los derechos de propiedad, posesión y dominio, que sobre lo vendido tenía y le correspondían a la Sra. Lacava. Todo ello con conocimiento que ninguno de los extremos sustanciales instrumentados eran ciertos.*

*Además, el escribano **Aliau** omitió efectuar el correspondiente estudio de títulos con relación a las operaciones que documentó, dado que no contó con los segundos testimonios de escritura, que habían sido denegados por el Archivo de Protocolos ante la solicitud de **Juan Roberto Aymo**.*

*También, el escribano **Aliau** llevó adelante la escrituración de las operaciones de referencia haciendo caso omiso a las disposiciones del artículo 1918 del Código Civil (vigente al momento de la realización de las escrituras) que dispone: “No podrá el mandatario por sí ni por persona interpuesta, comprar las cosas que el mandante le ha ordenado vender, ni vender de lo suyo al mandante, lo que éste le ha ordenado comprar, si no fuese con su aprobación expresa”.*

*Por último, el escribano **Aliau** omitió actuar con fidelidad a su calidad de sujeto obligado por la Ley 25.246 (UIF). En este sentido, omitió realizar y documentar las medidas de conocimiento de sus clientes y su*

correspondiente perfil patrimonial (conforme art. 2, inc. a); 14 y 15 de la Res. 21/2011 UIF). Por otra parte, omitió realizar el Reporte Sistemático de Operaciones correspondiente a la compraventa del lote No. 4, por una suma de \$600.000 en efectivo (conforme art. 3, incs. 1 y 3, Res. 70/2011 UIF; art. 18, Res. 21/2011 UIF). También omitió la confección de Reportes de Operaciones Sospechosas con relación a las operaciones del lote No. 4 y de los lotes No. 2 y 3, pese a los indicios que daban lugar a la realización de los mismos, conforme los incisos 1, 3, 5 y 8 del artículo 19 de la Res. 21/2011 (Falta de correspondencia entre el perfil patrimonial de los clientes y las operaciones involucradas, características de fraccionamiento de las operaciones, falta de adecuación de las conductas de los clientes a las exigencias de UIF, operación en efectivo superior a los \$200.000 – doscientos mil pesos).

*Luego de instrumentar las operaciones del modo señalado, el día 29 de diciembre de 2014, el escribano **Juan Bautista Aliau** presentó en el Registro General de la Propiedad Inmueble, sin certificados previos, el primer testimonio de la escritura apócrifa Nro. 81 correspondiente al lote de 2,5 ha. (Nro. 1) y también el primer testimonio de la escritura apócrifa Nro. 84, correspondiente a los lotes de 43.791m² y de 42.185 m² (Nro. 2 y 3), provocando que el agente del Registro Franco Carlos Pane, sin tener conocimiento de la falsedad del contenido de los instrumentos, cayera en error e insertara en el Tomo 1164 F. 410 Nro. 406897, en el Tomo 1164 F. 430 Nro. 406903 y en el Tomo 1164 F. 429 Nro. 406901 el cambio de titularidad dominial de los inmuebles referidos que quedaron así inscriptos en cabeza de **Nicolás Aymo**.*

*Posteriormente, el 21 de mayo de 2015, el escribano **Aliau** presentó, sin certificado previo, el primer testimonio de la escritura apócrifa nro. 92 correspondiente a la compraventa fraudulenta del lote de 18 ha. (Nro. 4) en el Registro General de la Propiedad Inmueble. Provocó de este modo que la agente Bárbara Negroni, sin tener conocimiento de la falsedad del contenido del instrumento, cayera en error e insertara en el Tomo 1173 F. 340 Nro. 336185 el cambio de titularidad de la nuda propiedad del inmueble, que quedó inscripto en cabeza de **Nicolás Aymo**.*

*De esta forma, todos los intervinientes dotaron de apariencia de origen lícito a dichos bienes, cuya nueva titularidad registral quedó en cabeza de **Nicolás Aymo**; y lograron consolidar la disponibilidad de los mismos para su puesta en circulación, tendiente a disimular y poner distancia entre el ilícito precedente y el provecho de la actividad criminal. Al tiempo que ocasionaron una lesión a la fe pública y un perjuicio patrimonial a la verdadera propietaria estimado en \$ 5.407.749,35 (pesos cinco millones cuatrocientos siete mil setecientos cuarenta y nueve c/ 35/100);*

*Además, se les atribuye a **Nicolás Aymo, Jose Luis Gordó, Sandra Fabiána Moresco, Juan De la Cruz González De Gaetano, Magalí Siria Mailen González De Gaetano, Vanina Elisa Luciana Viglione, Juan Roberto Aymo, María Ester Ramona Correa, Andrés Alejandro Martín, Leandro David Pérez y Maximiliano Rodrigo Fabián González De Gaetano**, haber tomado parte en una serie de maniobras orientadas a la puesta en circulación de los bienes provenientes del ilícito descripto.*

En tal inteligencia, con el objeto de fortalecer la apariencia de licitud de los mismos, realizaron los siguientes actos.

*El 29 de septiembre de 2015, **Nicolás Aymo** vendió el lote de 2,5 ha (Nro. 1) a **Sandra Fabiána Moresco**, en la aparente suma de \$200.000 (pesos doscientos mil). Y además vendió el lote de 43.791m² (Nro. 2) a **María Ester Ramona Correa** en la aparente suma de \$350.000 (pesos trescientos cincuenta mil).*

*La instrumentación de las compraventas fue realizada por el escribano **José Luis Gordó**, quien las documentó en las escrituras Nros. 219 y 220 de su Registro Notarial Nro. 81, sito en calle 9 de julio nro. 543 de la ciudad de Rosario. En dichas escrituras, asentó falsamente que **Sandra Fabiána Moresco y María Ester Ramona Correa** entregaban las mencionadas sumas de dinero en el acto, extremo que no era cierto atento a que ninguna de ellas contaba con fondos disponibles de origen lícito para proceder a la adquisición de los lotes. Además, el escribano **Gordó** asentó en la escritura nro. 220 que **Nicolás Aymo** transfería a **Correa** el dominio*

*pleno del lote, estando vigente la inscripción de un usufructo en cabeza de **Pascual Lacava y Alba Rosa Teresa Piacentini.***

*El 02 de octubre de 2015, el escribano **Jose Luis Gordó** presentó en el Registro General de la Propiedad Inmueble la escritura nro. 219 junto con el certificado nro. 163764, logrando que la funcionaria Barbara Negroni insertara en el Tomo 1184 F. 308 Nro. 380935 el cambio de titularidad dominial que quedó así inscripto en cabeza de **Sandra Fabiána Moresco.***

*Asimismo, el día 5 de octubre de 2015, presentó en el Registro la escritura nro. 220 junto con el certificado nro. 163761, logrando que la funcionaria Alejandra Raygada insertara en el Tomo 1184 F. 80 Nro. 381527 el cambio de titularidad dominial que quedó así inscripto en cabeza de **María Ester Ramona Correa.***

*El día 5 de noviembre de 2015, **Nicolás Aymo** vendió el lote de 42.185 m2 (Nro. 3) a **Andrés Alejandro Martín** en la aparente suma de \$340.000 (pesos trescientos cuarenta mil). La operación fue instrumentada por el escribano **José Luis Gordó** a través de la escritura Nro. 253 F° 424 de su registro notarial, en la cual asentó falsamente que **Martin** entregaba dicha suma dineraria en el acto, extremo que no era cierto atento a que no contaba con fondos disponibles de origen lícito para proceder a la adquisición de ese lote. Además, el escribano **Gordó** asentó que **Nicolás Aymo** transfería a **Martín** el domino pleno del lote, estando vigente el usufructo a nombre de **Alba Rosa Teresa Piacentini.***

*Ese mismo 5 de noviembre de 2015, **Andrés Alejandro Martín** otorgó un poder especial en favor de **Vanina Viglione** para que en su nombre y representación otorgue y firme escritura traslativa de dominio (sin determinación de causa), con facultades de ponerlo en circulación a título gratuito u oneroso, por la mera voluntad del mandatario, sin limitación alguna ni obligación de rendir cuentas. El poder fue instrumentado también por el escribano **José Luis Gordó** en la escritura nro. 257 F. 469 de su registro.*

*El día 9 de diciembre de 2015, el escribano **Gordó** presentó el*

*primer testimonio de la escritura de venta de **Nicolás Aymo** a **Andrés Alejandro Martín**, junto con el certificado nro. 172728 en el Registro General de la Propiedad Inmueble, logrando que un agente inscriptor (que firmó sin sellar) insertara en el Tomo 1188 F. 424 Nro. 401003 el cambio de titularidad dominial que quedó así inscripto en cabeza de **Andrés Alejandro Martín**.*

*El 30 de diciembre de 2015, **Sandra Moresco** concedió con respecto al lote de 2,5 ha (Nro. 1) un poder especial en favor de **Maximiliano Rodrigo Fabián González de Gaetano** para que en su nombre y representación otorgue y firme escritura traslativa de dominio (sin determinación de causa), con facultades de ponerlo en circulación a título gratuito u oneroso, por la mera voluntad del mandatario, sin limitación alguna ni obligación de rendir cuentas. El poder fue instrumentado esa misma fecha por el escribano **Gordó** en la escritura nro. 318 F. 598.*

*La operación descrita de puesta en circulación del lote de 2.5 ha (nro.1) reconoce como antecedente el vínculo entre **Juan Roberto Aymo** y **Maximiliano Rodrigo Fabián González de Gaetano**, en la medida que la justificación de la operación tiene correlato con acuerdos de negocios espurios entre los mismos. En dicho contexto, **Nicolás Aymo**, por indicación de su padre, transfirió el inmueble a **Sandra Fabiána Moresco**, pareja de **González de Gaetano** y madre de sus dos hijas (Magalí y J.G.G.), quien actuó como prestanombre, disimulando y contribuyendo a poner distancia entre el origen ilícito del bien y el beneficiario del provecho de las maniobras, **Maximiliano González De Gaetano**, para luego otorgar un poder en su favor.*

*Por otra parte, las operaciones de puesta en circulación de los lotes de 43.791m2 (Nro. 2) y de 42.185 m2 (Nro. 3) reconocen como antecedentes los vínculos de **María Ester Ramona Correa** y **Andrés Alejandro Martín** con **Vanina Viglione**. Ello en la medida que el cónyuge de la Sra. **Correa**, llamado Víctor Jesús Sena, se encontraba trabajando en relación de dependencia para **Vanina Viglione** en el periodo durante el cual se ejecutó la compraventa. Mientras que, **Andrés Alejandro Martín** le*

otorgó un poder sobre el inmueble a **Viglione**, el mismo día que firmó la escritura de compraventa.

Estos vínculos se completan con las relaciones espurias entre **Vanina Viglione**, su suegra **María Elena Retamar Portillo** y su tío político **Tránsito Manuel Retamar Portillo** con **Juan Roberto Aymo**, y **Jonatan Zárate**, atento a que los primeros obran como compradores conniventes de los inmuebles que venden los segundos como falsos apoderados, todos bajo la cobertura de documental apócrifa instrumentada por **Eduardo Martín Torres**. (i. Vinculaciones a la operación fraudulenta de estafa en la causa 01/2017 del Juzgado de Sentencia 7ma. de Rosario; ii. Vinculaciones a la operación fraudulenta de estafa en la causa 03/2016 del Juzgado de Instrucción 11va. De Rosario; y iii. Vinculaciones en la operación fraudulenta denominada caso “Achaga” CUIJ 21 06218084 3).

En esa inteligencia, se les atribuye a **María Ester Ramona Correa** y **Andrés Alejandro Martín** haber actuado con conocimiento del origen ilícito de los bienes y haberlos receptado fungiendo como compradores aparentes, a los fines de convertirlos, transferirlos, administrarlos, venderlos, gravarlos, disimularlos o de cualquier otro modo ponerlos en circulación, bajo la apariencia de licitud.

Además, se le atribuye a **Vanina Viglione** haber actuado como nexo entre éstos y **Juan Roberto Aymo** y haberse quedado con la administración del lote de 42.185 m² (Nro.3) bajo la modalidad de apoderada, con el fin de convertirlo, transferirlo, venderlo, gravarlo, disimularlo o de cualquier otro modo ponerlo en circulación bajo la apariencia de origen lícito.

En relación al lote de 18 has. (Nro. 4), en el mes de febrero de 2016, **Juan Roberto Aymo**, **Maximiliano Rodrigo Fabián González De Gaetano** y **Leandro David Pérez**, con base en sus negocios preexistentes, convinieron en desarrollar un loteo y organizar a tal fin un fideicomiso, para disimular el origen ilícito del bien, poniendo distancia entre la operación ilícita original y el destino del inmueble, generando un

entramado jurídico que les permitiría poner en circulación los bienes y obtener ganancias con las operaciones de comercialización de lotes, bajo la apariencia de un negocio lícito.

*Con este fin, **Juan Roberto Aymo y Maximiliano González De Gaetano**, coludidos con **Leandro David Pérez**, utilizaron como prestanombres a sus hijos. Así, el día 3 de marzo de 2016, **Nicolás Aymo** asumiendo el carácter de fiduciante originante enajenante, junto a **Magalí Siria Mailen González De Gaetano** en carácter de fiduciaria y **Juan De la Cruz Fabián González De Gaetano** en carácter de fiduciante originario inversor, suscribieron el contrato de constitución del fideicomiso “**La Esperanza**” para el desarrollo de un loteo, urbanización y administración del mismo, destinado a la edificación de viviendas en el citado inmueble de origen ilícito (Nro. 4).*

*Además, con el objeto de dar cobertura documental a la operación, el día 3 de mayo de 2016 el escribano **Jose Luis Gordó** instrumentó la escritura Nro. 67 F 113, en la cual se asentó la transferencia del lote de 18 ha (Nro. 4) como propiedad fiduciaria del “Fideicomiso La Esperanza”. De esta operación tomaron parte **Nicolás Aymo** como inversor enajenante y **Magalí Siria Mailen González De Gaetano** como fiduciaria.*

*Luego, el día 30 de mayo de 2016, el escribano **Gordó** presentó dicha escritura en el Registro General de la Propiedad Inmueble, la cual quedó inserta en el Tomo 1201 Folio 395 Nro. 341049, logrando la transferencia fiduciaria del activo de origen ilícito. Además, en esa fecha, **Gordó** presentó una nota firmada por **Nicolás Aymo** (cuya firma fue certificada por el mismo escribano **Gordó**, conforme al acta nro. 180 F. 181 de fecha 03/05/2016), en la que solicitaba la cancelación del usufructo existente sobre el inmueble en razón del fallecimiento del Sr. **Pascual Lacava** y a pesar de quedar vigente el usufructo a nombre de **Alba Rosa Teresa Piacentini**, lograron provocar de oficio su levantamiento.*

*Posteriormente, el día 14 de septiembre de 2016, **Nicolás Aymo** en su carácter de fiduciario originario enajenante del fideicomiso La*

Esperanza cedió a **Sandra Fabiána Moresco** los derechos de ocho lotes de terreno designados con los números 2, 3, 4, 7, 8, 13, 14 y 15 de la manzana N del loteo, por el precio total y definitivo de \$ 800.000 (ochocientos mil pesos), notificando de dicha cesión a **Magalí Siria Mailén González De Gaetano** en su carácter de fiduciaria. Dicho contrato, en su cláusula tercera expresa que la escritura traslativa de dominio será pasada por el escribano **José Luis Gordó**, quien asimismo certificó las firmas obrantes en el mismo, en el acta nro. 479 F. 480 de su registro notarial, en idéntica fecha 14/09/2016.

En este contexto, se les atribuye a **Nicolás Aymo**, **Magalí Siria Mailén González De Gaetano** y **Juan De la Cruz Fabián González De Gaetano** haber tomado parte de las maniobras actuando como prestanombres de sus padres, con el conocimiento del origen ilícito de los bienes, contribuyendo a su disimulación y puesta en circulación.

Por su parte, se le atribuye a **José Luis Gordó** haber tomado parte de las maniobras, en el ejercicio de su profesión de escribano público, instrumentando la cobertura documental en cada una de las transferencias de los bienes de origen ilícito, poniendo al servicio del ardid sus prerrogativas funcionales, omitiendo efectuar el correspondiente estudio de títulos (conforme lo dispone el art. 1138 CCC) y actuar con fidelidad a su calidad de sujeto obligado por la Ley 25.246 (UIF).

En este sentido, omitió realizar y documentar las medidas de conocimiento de sus clientes y su correspondiente perfil patrimonial (conforme art. 2, inc. a; 14 y 15 de la Res. 21/2011 UIF), requiriendo documentación que acreditara el origen lícito de los fondos supuestamente involucrados, todo ello con el conocimiento del carácter ilícito de la maniobra.

BANDA

Por último, se les atribuye a **Vanina Elisa Viglione**, **Juan Roberto Aymo**, **Eduardo Martín Torres**, **Juan Bautista Aliau**, **Maximiliano Rodrigo Fabián González de Gaetano** y **Leandro David Pérez** haber realizado los actos descriptos como miembros de una banda

constituida con el objeto fundacional, prioritario y aglutinante de apropiarse fraudulentamente y/o violentamente de inmuebles para luego reconducirlos en el tráfico formal con apariencia de legalidad. Cometiendo una pluralidad de hechos de manera continuada, verificados a lo largo de una considerable extensión de tiempo, con una misma o similar modalidad comisiva y cierto nivel de organización estable. Las personas que la conformaban han permanecido de modo estable y asumiendo el ejercicio de roles ligados a tareas definidas y funciones que a continuación se detallan:

*a. **Juan Roberto Aymo:** se encargaba de las primeras fases de la ejecución de los fraudes inmobiliarios. Haciendo las veces de gestor, interviene en la “pesca” de los inmuebles; reúne la documentación obrante sobre estos; recluta a los prestanombres/testaferros como **Jonatan Javier Zárate, Ramona Isabel Rodríguez** (su concubina) y **Nicolás Aymo** (su hijo). Además, contacta a los notarios **Torres, Aliau y Gordó** para que lleven a cabo la cobertura documental de las operaciones fraudulentas y la inserten en los carriles institucionales. También es el nexa y/o contacta a los compradores fraudulentos de los inmuebles como **Vanina Viglione**, su suegra **María Elena Retamar Portillo** y su tío político **Tránsito Manuel Retamar Portillo**. Así, es un eslabón fundamental de la asociación en la generación de los activos ilícitos, y su interacción con otros integrantes como **González De Gaetano** y **Pérez** es fundamental para coordinar la transferencia de esos activos y su posterior integración al mercado con la consecuencia posible de que adquieran apariencia de licitud.*

*b. **Eduardo Martín Torres:** en su calidad de notario es el facilitador inicial de las maniobras ilícitas de estafa, falseando ideológicamente documentos públicos, dando visos de legalidad e insertando la documentación apócrifa en los carriles institucionales. Así, hace un aporte sustancial a la banda a través de la confección de cobertura documental para la generación de activos ilícitos. Para ello, además, actúa en infracción permanente y dolosa de sus deberes de sujeto obligado de la Ley 25.246. Tiene un frecuente contacto con **Aymo** y relaciones ilegales con personal del Registro General de la Propiedad para coordinar la*

ejecución de tales maniobras.

*c. **Maximiliano Rodrigo Fabián González De Gaetano:** cumple un rol preponderante en las maniobras ilícitas de fraudes inmobiliarios, es uno de los organizadores. Cumple también con el financiamiento de la banda, inyecta dinero cuyo origen no puede justificarse lícitamente. Además, en la persecución de un lucro ilegítimo involucra como prestanombres o testaferros a su grupo familiar pareja e hijos en las maniobras ilícitas. Así, genera activos ilícitos para luego encargarse de su colocación en el mercado formal con otros protagonistas de la banda. Tiene asiduo contacto con **Aymo, Pérez, Gervasio González, Jaef, Jonatan Zárate** y el escribano **Gordó**.*

*d. **Juan Bautista Aliau:** en su calidad de notario participa en la documentación de las maniobras ilícitas de fraude y de puesta en circulación de bienes producidos ilícitamente, dándole con su actuación aparentes visos de legalidad e insertando la documentación apócrifa en los carriles institucionales. Se convierte en una pieza fundamental de la banda no sólo por su aporte profesional en la confección de la documental y su inserción en los registros, sino porque omite deliberadamente su deber de informar, como sujeto obligado (art. 20, inc. 12 de la Ley 25.246) ante la Unidad de Información Financiera (UIF), organismo estatal dispuesto específicamente para la prevención y detección de Lavado de Activos. Así, no da aviso de las operaciones de las cuales se infiere la existencia de una situación susceptible de configurar una operación sospechosa de lavado de activos, en razón de datos objetivos como los montos involucrados, tipo, reiteración y naturaleza de las operaciones que realizaron sus clientes, las cuales no guardaban relación con los antecedentes y la actividad económica de ellos. Tampoco realizaba los debidos reportes sistemáticos, ni tomaba los recaudos recomendados por UIF para identificar la identidad de las terceras personas a quienes Aymo presuntamente representaba, ni requirió (estando legalmente obligado) la documentación de respaldo correspondiente a la declaración jurada sobre el origen y licitud de los fondos utilizados en las compraventas. Finalmente, queda claro su pertenencia por su frecuente vinculación con Aymo y González De*

Gaetano.

e. **Leandro David Pérez:** se erige como uno de los administradores de la banda. Cumple funciones en la organización y coordinación de las maniobras ilícitas. Su fluido contacto y vinculación con **Aymo, González De Gaetano, Gervasio González y Jaef** (y con otros intervinientes ocasionales de las operatorias como por ejemplo **Jorge Luis Oneto, Pablo Marcelo Abdala y Luis María Kurtzemann**), lo posiciona en un rol esencial consistente en articular y comunicar los distintos eslabones de la cadena de traspasos del activo generado ilícitamente. Desde una posición no visible participa en las operatorias planeando la colocación, estratificación e integración de los activos ilícitos, al tiempo que obtiene réditos económicos que se encarga de disimular dentro del capital de las sociedades comerciales que conforma.

f. **Vanina Viglione:** cumple un rol de compradora y/o administradora de aquellos inmuebles sobre los cuales se ejecutan maniobras de desapoderamiento, en connivencia con **Andrés Alejandro Martín, María Ester Ramona Correa** y fundamentalmente con **Juan Roberto Aymo**. **Vanina Viglione** es la cónyuge de Edgardo Andrés “Gitano” Fernández (DNI 24.617.302), procesado como coautor, junto a Ariel Máximo Cantero, Leandro Alberto Vilches, Jorge Emanuel Chamorro y Bernardo Carlos Domínguez (encubridor) en la causa 46/2017 del Juzgado de Sentencia 1ra. de Rosario, por el homicidio de Diego Oscar Ramón Demarre. Además, ambos son socios, junto con Cristian Adrián Fernández (DNI 31.004.348) de “Transportes Sol S.R.L.” (CUIT 30 71452707 6). Estos vínculos se completan con las relaciones entre **Vanina Viglione**, su suegra María Elena Retamar Portillo y su tío político Tránsito Manuel Retamar Portillo con **Juan Roberto Aymo**, con **Eduardo Martín Torres** y con **Jonatan Zárate:** i. Vinculaciones a la operación fraudulenta de estafa en la causa 01/2017 del Juzgado de Sentencia 7ma. de Rosario; ii. Vinculaciones a la operación fraudulenta de estafa en la causa 03/2016 del Juzgado de Instrucción 11va. De Rosario; y iii. Vinculaciones en la operación fraudulenta denominada caso “Achaga” CUIJ 21 06218084 3.

*g. **Marcelo Basilio Jaef**: se posiciona dentro de la banda en la fase de la estratificación de los activos ilícitamente generados. Su función es la de disimular el vínculo entre esos activos y el ilícito que les dio origen, eliminando su identificación con quienes organizan y llevan adelante las estafas. Se encuentra en la etapa intermedia, cumple el rol de "vaso comunicante" entre los encargados de apropiarse de los inmuebles y la fase final de integración en el "lavado" de esos activos. Tiene un asiduo contacto con **González De Gaetano** y **Pérez**, con quienes planea y ejecuta las maniobras. Además, genera el vínculo con **Pablo Abdala**. Aporta a la banda su posición social, su capacidad de mostrar actividad patrimonial lícita y sus contactos y relaciones. De esa manera, su rol es esencial para la continuidad de los sucesivos traspasos del activo ilícito, ya que no solo disimula ese origen ilícito, sino que necesariamente financia esa actividad delictiva previa.*

*h. **Ramona Isabel Rodríguez**: su rol dentro de la organización de la banda, es el de "prestanombre" o "testaferro" al figurar como compradora de inmuebles. Así, colabora en la consumación de las estafas y consecuente generación de activos ilícitos para luego participar en su colocación en el mercado formal. Esta secuencia le permite a ella poniendo distancia entre la operación ilícita original y el destino del inmueble, generando un entramado jurídico que les permitiría poner en circulación los bienes y obtener ganancias con las operaciones de comercialización de lotes, bajo la apariencia de un negocio lícito. a y a su pareja, **Juan Roberto Aymo**, un lucro ilegítimo, toda vez que ninguno de ellos posee un ingreso formal que les posibilite justificar de otra manera su nivel de vida.*

*i. **Jonatan Javier Zárate**: su rol dentro de la banda, es el de "prestanombre" o "testaferro" al figurar como falso apoderado de las víctimas. Realiza gestiones en el Archivo de Protocolos Notariales y firma las escrituras de venta de los inmuebles. Colabora en la consolidación de las estafas y la consecuente generación de activos ilícitos. Posee un fluido contacto con **Maximiliano González De Gaetano** y **Juan Roberto Aymo** y una participación conjunta con **María Elena Portillo** y **Eduardo Martín Torres** en los hechos investigados en la causa 03/2016 del Juzgado de*

Instrucción de la 11va. Nominación.

*En los hechos precedentemente descriptos se le atribuye a **Nicolás Aymo**, haber actuado como receptor de los inmuebles fungiendo como comprador aparente en carácter de testaferro de su padre **Juan Roberto Aymo**, representándose, dada su participación en las maniobras y su propia imposibilidad patrimonial para adquirirlos, que su actuar como receptor tenía como consecuencia posible disimular su adquisición ilícita y servir como instrumento de su padre en la puesta en circulación de los inmuebles a través de las ventas y transferencia fiduciaria referidas procurando dotarlos de apariencia de licitud alejándolos de los ilícitos precedentes."*

Calificación legal: 7 hechos de Falsificación ideológica de instrumento público, las cuales concurren realmente entre sí, en carácter de co-autor; en concurso ideal con el delito de Estafa en carácter de co-autor; en concurso ideal con el delito de Receptación de activos de origen ilícito en carácter de autor (art. 293, 172 y 303 inc. 3, 45, 54 y 55 del Código Penal).

1.B. CUIJ | 21-06734793-2:

*"Se le atribuye a **Nicolás Aymo** haber actuado como receptor del automóvil marca Porsche Descapotable, modelo Boxter, dominio LER-258, motor nro. M96/2065V14302, chasis nro. WP0ZZZ98ZVS608629, color negro, fungiendo como comprador aparente en la adquisición del mismo, el día 14 de septiembre de 2016, en carácter de testaferro de su padre **Juan Roberto Aymo**, quien previamente lo obtuvo como provecho y compensación de las maniobras ilícitas desarrolladas con **Leandro David Perez** y **Maximiliano Rodrigo Fabian Gonzalez De Gaetano**, en los hechos acusados en el marco de las I.P.P CUIJ 21-06240834-8 y 21-06418915-5 y conexas.*

En ese sentido, a partir de su participación en maniobras ilícitas y su propia imposibilidad patrimonial para adquirirlo, se le atribuye haberse representado que su actuar como receptor tenía como consecuencia posible que su padre disimulare el provecho de sus ilícitos, sirviéndole

como instrumento para de cualquier modo ponerlo en circulación en el mercado bajo la apariencia de un origen lícito”.

CALIFICACIÓN LEGAL: Receptación de activos de origen ilícito en carácter de autor (art. 303 inc. 3 y 45 del Código Penal).

1.c. CUIJ | 21-06675897-1:

*“Se le atribuye a **Nicolás Aymo** haber concurrido, el día 30 de abril de 2015, al Registro Notarial Nro. 680 del escribano **Juan Bautista Aliau**, sito en calle San Lorenzo Nro. 1045 1^{er} piso Of. “B” de Rosario donde, coludido con su padre **Juan Roberto Aymo**, intervino en la instrumentación de la compraventa fraudulenta de dos lotes de terreno situados sobre calle Comandante Espora de la ciudad de Funes, distrito del mismo nombre, departamento Rosario, los que según plano de mensura archivado en la Dirección General de Catastro de la Provincia, bajo el nro. 47546/66, designandos con los números 41 y 42 y que encierran una superficie total de 589,275 mts cuadrados, que actualmente se encuentran inscriptos en el T° 1173, F° 495, Nros. 337438 y 337439 del Registro General de la Propiedad Inmueble de Rosario.*

*En esa inteligencia, tomó parte como comprador en la escritura nro. 23 de dicho Registro, en la cual el escribano **Aliau** insertó falsas declaraciones que el documento estaba destinado a probar concernientes a que la parte vendedora, el Sr. **Maximiliano Rodrigo Fabián De Gaetano**, quien actuó en carácter de apoderado de la Sra. **Sandra Fabiana Moresco**, recibió en el acto y a entera satisfacción de manos del comprador la suma de \$ 140.000 (pesos ciento cuarenta mil) y que asimismo el comprador manifestó con carácter de declaración jurada que efectuó dicha adquisición con fondos de origen lícito, extremos que fueron ciertos.*

*Luego, en fecha 30 de diciembre de 2015, concurrió al Registro Notarial Nro. 81 del notario **José Luis Gordó**, sito en calle 9 de julio nro. 543 de la ciudad de Rosario, donde procedió a firmar la escritura nro. 304 de dicho registro en la cual confirió un Poder Especial a favor de **Ramona***

Isabel Rodriguez y Juan Roberto Aymo para que actuando conjunta, separada, alternada o indistintamente en su nombre y representación otorguen y firmen la escritura traslativa de dominio de dichos inmuebles, con conocimiento de que él nunca había adquirido dicho inmueble de modo lícito.

*En este contexto, dada su participación en la maniobra y su propia imposibilidad patrimonial para adquirirlos, se le atribuye haber receptado los inmuebles, fungiendo como comprador aparente en carácter de testaferro de su padre **Juan Roberto Aymo**, representándose que su actuar como receptor tenía como consecuencia posible disimular su adquisición ilícita y servir como instrumento de su padre en la puesta en circulación de los inmuebles procurando dotarlos de apariencia de licitud, potenciando su distancia de los ilícitos en los que tuvieron origen.”*

CALIFICACIÓN LEGAL: 2 hechos de Falsificación ideológica de instrumento público, las cuales concurren realmente entre sí, en carácter de co-autor; en concurso ideal con Receptación de activos de origen ilícito en carácter de autor (arts. 293, 303 inc. 3 y 45 del Código Penal).

2. PENAS Y ACCESORIAS SOLICITADAS POR LA FISCALÍA

2.1. PENA

La pena solicitada por la Fiscalía es de **3 (TRES) AÑOS DE EJECUCIÓN CONDICIONAL, con costas por el ORDEN CAUSADO.**

Se estima que la individualización y modalidad de pena solicitadas resultan proporcionales a la gravedad del injusto y la culpabilidad del autor, exigidos por la Constitución Nacional y Convenciones Internacionales, conjugadas con el material de cargo incorporado y las finalidades de readaptación social del condenado (arts. 16, 19, 75 inc. 22 de la Constitución Nacional y 5 y 8 CADH y 9 PIDCP entre otras).

La pena solicitada responde a una decisión razonada y fundada, basada en las pautas de mensura previstas en el Código Penal y en concordancia con la Constitución y Convenciones. Si bien el Sr. Nicolás Aymo posee un pasar económico más bien austero y tiene una menor formación educativa en comparación con los otros co-imputados en los casos que lo involucran, no puede pasarse por alto el rol que ocupó en los hechos delictivos que se le atribuyen. Fue un eslabón necesario y primordial en las estafas desarrolladas con un grave perjuicio a la propiedad de las víctimas. Sin perjuicio de lo dicho, el debe tenerse presente que el Sr. Aymo ha colaborado de forma activa con la tarea del MPA en cuanto a brindar su versión de los hechos, de la que surge con claridad (habiéndose evacuado las citas correspondientes) que el Sr. Aymo ha sido, en cierta medida, objeto de un abuso de confianza por parte de su padre, el Sr. Juan Roberto Aymo, quien valiéndose de la ascendencia que le otorga su rol de padre y de la inexperiencia de Nicolás Aymo, lo embarcó en esta empresa criminal, persuadiéndolo de cumplir la función de factótum. Así, si bien resulta consciente del carácter de injusto de su participación, resulta ajustado el pedido de una pena de ejecución condicional en atención a la disminución del reproche que suponen los factores enunciados. Asimismo, se considera en favor del Sr. Aymo que el mismo carece de antecedentes penales condenatorios. Por ello, analizando la naturaleza de las acciones y de los medios empleados para ejecutarlas, la extensión del daño ocasionado y el grado de participación tomado en los hechos y la escala penal conminada en abstracto, consideramos justa la imposición de la pena solicitada.

Se fijan las siguientes reglas de conducta que deberá cumplir el imputado por el término de tres años desde el momento en que adquiera firmeza la sentencia (art. 27 BIS del C.P.): i. Fijar residencia la que no podrá variar sin dar previo aviso a la Unidad de Control de Penas Condicionales dependiente de la

Oficina de Gestión Judicial; ii. Someterse al control de la Dirección de Asistencia Pos penitenciaria; iii. Asistir a la escolaridad correspondiente que no tuviere cumplida; iv. No cometer nuevos delitos.

2.2. DECLARACIONES DE FALSEDADES

Con base en la admisión de la culpabilidad de los hechos enrostrados, solicitamos al Tribunal que declare judicialmente las siguientes falsedades:

2.2.A. La matriz de la escritura Nro. 81, de fecha 24 de octubre de 2014, y su primer testimonio del Registro Notarial Nro. 680, sito en calle San Lorenzo, Nro. 1045, 1^{er} piso, Of. “B” de Rosario, instrumentada por **Juan Bautista Aliau**, conforme a la cual **Juan Roberto Aymo**, en falso nombre y representación de María Cristina Lacava, vende un lote de 2,5 hectáreas, ubicado en la localidad de General Lagos, inscripto al T° 460 B, F° 23, N° 109850 del Departamento Rosario, en la aparente y vil suma de \$85.000 (pesos ochenta y cinco mil) a su hijo **Nicolás Aymo**, quien actuó como comprador connivente en la maniobra delictiva, sin haber contado con fondos disponibles de origen lícito para proceder a la adquisición del inmueble.

2.2.B. La matriz de la escritura número 84, de fecha 04 de noviembre de 2014 y su primer testimonio, otorgada por el escribano Juan Bautista Aliau, titular del Registro Notarial Nro. 680, sito en calle San Lorenzo, Nro. 1045, 1^{er} piso, Of. “B”, de Rosario, atinente a la compraventa fraudulenta, donde asentó que: Juan Roberto Aymo, en nombre y representación de María Cristina Lacava, vendía a Nicolás Aymo y este compraba los siguientes inmuebles: La nuda propiedad sobre una fracción de campo de 42.185 m², ubicado en la localidad de Arroyo Seco, inscripto al T° 983, F° 273, N° 303521, Departamento Rosario. Y un lote de terreno de 43.791,3765 m² situado en el Distrito de Arroyo Seco, inscripto al T°

674, F° 394, N° 237112, del Departamento Rosario, por la suma de \$280.000 haciendo constar en la escritura que la parte vendedora recibió dicha suma en el acto y a entera satisfacción de manos de la compradora, a quien le transfería en consecuencia todos los derechos de propiedad, posesión y dominio, que sobre lo vendido tenía y le correspondía, siendo los extremos sustanciales del acto documentado falsos.

2.2.c. La matriz de la escritura número 92, de fecha 10 de diciembre de 2014 y su primer testimonio, otorgada por el escribano Juan Bautista Aliau, titular del Registro Notarial Nro. 680, sito en calle San Lorenzo, Nro. 1045, 1^{er} piso, Of. "B" de Rosario, atinente a la compraventa fraudulenta donde asentó que: Juan Roberto Aymo, en nombre y representación de María Cristina Lacava, vende a Nicolás Aymo y éste compra la nuda propiedad sobre una fracción de terreno de campo de 18 hectáreas, ubicado en el distrito de Arroyo Seco Norte, hoy General Lagos, inscripto al T° 674, F° 483, N° 237111, del Departamento Rosario, por la suma de \$600.000, haciendo constar en la escritura que la parte vendedora recibió dicha suma en el acto y a entera satisfacción de manos de la compradora, a quien le transfería en consecuencia todos los derechos de propiedad, posesión y dominio, que sobre lo vendido tenía y le correspondía, siendo los extremos sustanciales del acto documentado falsos.

2.2.d. La matriz de la escritura de la escritura nro. 219, de fecha 29 de septiembre de 2015 y su primer testimonio otorgada por el escribano José Luis Gordó, titular del Registro Notarial Nro. 81, sito en calle 9 de julio nro. 543 de la ciudad de Rosario, atinente a la compraventa fraudulenta donde asentó que: "... Nicolás Aymo vende por el precio total de pesos doscientos mil (\$ 200.000) a Sandra Fabiana Moresco una fracción de terreno de campo ubicada en el Distrito de Arroyo Seco Norte, hoy General Lagos, Departamento Rosario, de una superficie total de 25.075 metros cuadrados. La expresada suma de \$200.000 se

abona en este acto y en mi presencia, siendo recibida por el vendedor en dinero en efectivo y a su entera satisfacción, transfiriendo a la compradora todos los derechos de propiedad que sobre lo vendido tiene...". Siendo todos los extremos sustanciales de dicho instrumento falsos.

2.2.D. La matriz de la escritura número 220, de fecha 29 de septiembre de 2015 y su primer testimonio, otorgados por el escribano José Luis Gordó, titular del Registro Notarial Nro. 81, sito en calle 9 de julio, nro. 543 de la ciudad de Rosario, atinente a la compraventa fraudulenta donde asentó que: “... *Nicolás Aymo vende por el precio total de trescientos cincuenta mil pesos (\$ 350.000) a María Ester Ramona Correa un lote de terreno con todo lo edificado, clavado y plantado, situado en el Distrito Arroyo Seco, Departamento Rosario, de una superficie total de 4 hectáreas, 37 áreas, 91 centiáreas, 3765 m². La expresada suma de \$350.000 se abona en este acto y en mi presencia, siendo recibida por el vendedor en dinero en efectivo y a su entera satisfacción, transfiriendo a la compradora todos los derechos de propiedad que sobre lo vendido tiene...". Siendo todos los extremos sustanciales del instrumento falsos.*

2.2.E. La matriz de la escritura número 253, de fecha 5 de noviembre de 2015 y su primer testimonio, otorgados por el escribano José Luis Gordó, titular del Registro Notarial Nro. 81, sito en calle 9 de julio nro. 543 de la Ciudad de Rosario, atinente a la compraventa fraudulenta donde asentó que: “... *Nicolás Aymo vende por el precio total de trescientos cuarenta mil (\$ 340.000) a Andrés Alejandro Martín una fracción de campo ubicado en la localidad de Arroyo Seco, Departamento Rosario de una superficie total de 42.185 metros cuadrados. La expresada suma de \$340.000 se abona en este acto y en mi presencia, siendo recibida por el vendedor en dinero en efectivo y a su entera satisfacción, transfiriendo a la compradora todos los derechos de propiedad que sobre lo*

vendido tiene...”. Siendo todos los extremos sustanciales del referido instrumento falsos.

2.2.F. La matriz de la escritura número 67 de fecha 3 de mayo de 2016 y su primer testimonio, otorgados por el escribano José Luis Gordó, titular del Registro Notarial Nro. 81, sito en calle 9 de julio, nro. 543 de la Ciudad de Rosario, atinente a la transferencia de dominio fiduciario donde se asentó que: “... *Nicolás Aymo transfiere a favor del fideicomiso La Esperanza el dominio fiduciario de una fracción de terreno campo, ubicado en el distrito de Arroyo Seco Norte, hoy General Lagos, de una superficie total de 18 hectáreas, 3 As., 75 Cas., 2.760 m². Corresponde a Nicolás Aymo por compra que efectuara a María Cristina Lacava...*”. Siendo los extremos sustanciales del instrumento de carácter falso.

2.2.G. La inscripción definitiva, en el Tomo 1164, F. 410, Nro. 406897 de la escritura aprócrifa Nro. 81, que colocó a Nicolás Aymo como titular de la fracción de terreno de 25.075 metros cuadrados ya referido, en el Registro General de la Propiedad Rosario.

2.2.H. La inscripción definitiva, en el Tomo 1164, F. 429, Nro. 406901 de la escritura aprócrifa Nro. 84, que colocó a Nicolás Aymo como titular de la nuda propiedad de la fracción de campo de 42.185 m², en el Registro General de la Propiedad Rosario.

2.2.I. La inscripción definitiva, en el Tomo 1164, F. 430, Nro. 406902 de la escritura aprócrifa Nro. 84, que colocó a Nicolás Aymo como titular del lote de terreno de 43.791 m², en el Registro General de la Propiedad Rosario.

2.2.J. La inscripción definitiva, en el Tomo 1173, F. 340, Nro. 336185 de la escritura aprócrifa Nro. 92, que colocó a Nicolás Aymo como titular de la nuda propiedad de la fracción de campo de 18 has., 3 as., 75 cas., 2.760 m², en el Registro General de la Propiedad Rosario.

2.2.k. El certificado notarial nro. 163764, expedido por el Registro General de la Propiedad Inmueble de Rosario, a requerimiento del escribano José Luis Gordó, titular del Registro Notarial Nro. 81, en el que constaba que el titular de la fracción de terreno 25.075 metros cuadrados referido era Nicolás Aymo.

2.2.l. La inscripción definitiva, en el Tomo 1184, F. 308, Nro. 380935 de la escritura aprócrifa Nro. 219, que colocó a Sandra Fabiana Moresco como titular de la fracción de terreno 25.075 m², ya referida, en el Registro General de la Propiedad Rosario.

2.2.m. El certificado notarial nro. 163761, expedido por el Registro General de la Propiedad Inmueble, a requerimiento del escribano José Luis Gordó, titular del Registro Notarial Nro. 81, en el que constaba que el titular del lote de terreno de 43.791 m² ya referido era Nicolás Aymo.

2.2.n. La inscripción definitiva, en el Tomo 1184, F. 80, Nro. 381527 de la escritura aprócrifa número 220, que colocó a María Ester Ramona Correa como titular del lote de terreno de 43.791 m², ya referida, en el Registro General de la Propiedad Rosario.

2.2.ñ. El certificado notarial número 172728, expedido por el Registro General de la Propiedad Inmueble, a requerimiento del escribano José Luis Gordó, titular del Registro Notarial Nro. 81, en el que constaba que el titular de la nuda propiedad de la fracción de campo de 42.185 m² ya citada era Nicolás Aymo.

2.2.o. La inscripción definitiva, en el Tomo 1188, F. 424, Nro. 401003 de la escritura aprócrifa número 253, que colocó a Andrés Alejandro Martín como titular de la fracción de campo de 42.185 m² ya referida, en el Registro General de la Propiedad Rosario.

2.2.P. El certificado notarial número 124334, expedido por el Registro General de la Propiedad Inmueble, a requerimiento del escribano José Luis Gordó, titular del Registro Notarial Nro. 81, en el que constaba que el titular de la nuda propiedad de la fracción de campo de 18 has., 3 as., 75 cas., 2.760 m², ya referido, era Nicolás Aymo.

2.2.Q. La inscripción definitiva, en el Tomo 1201, Folio 395, Nro. 341049, de la escritura número 67, que colocó al fideicomiso La Esperanza como titular de la fracción de campo de 18 has., 3 as., 75 cas., 2.760 m², ya referida, en el Registro General de la Propiedad Rosario.

2.2.R. La matriz de la escritura número 23, de fecha 30 de abril de 2015 y su primer testimonio, del Registro Notarial Nro. 680, sito en calle San Lorenzo Nro. 1045, 1^{er} piso, Of. "B" de Rosario, instrumentada por el escribano Juan Bautista Aliau, en la que se hizo constar la supuesta compraventa de dos lotes de terreno situados sobre calle Comandante Espora de la Ciudad de Funes, distrito del mismo nombre, departamento Rosario, los que según plano de mensura archivado en la Dirección General de Catastro de la Provincia, bajo el nro. 47546/66, designados con los números 41 y 42 y que encierran una superficie total de 589,275 m², que actualmente se encuentran inscriptos en el T° 1173, F° 495, Nros. 337438 y 337439 del Registro General de la Propiedad Inmueble de Rosario; en la que el escribano Aliau insertó falsas declaraciones que el documento estaba destinado a probar, concernientes a que Nicolás Aymo compraba dichos lotes al Sr. Maximiliano Rodrigo Fabián De Gaetano, en carácter de apoderado de la Sra. Sandra Fabiana Moresco, recibiendo en el acto y a entera satisfacción de manos del comprador la suma de \$ 140.000 (pesos ciento cuarenta mil) y que asimismo el comprador manifestaba con carácter de declaración jurada que efectuó dicha adquisición con fondos de origen lícito; todos ellos extremos falsos.

2.2.s. La matriz de la escritura número 304, de fecha 30 de diciembre de 2015 y su primer testimonio, del Registro Notarial Nro. 81, sito en calle 9 de julio nro. 543 de la ciudad de Rosario, instrumentada por el escribano José Luis Gordó, por medio de la cual el Sr. Nicolás Aymo confería un Poder Especial a favor de Ramona Isabel Rodriguez y Juan Roberto Aymo para que actuando conjunta, separada, alternada o indistintamente en su nombre y representación otorguen y firmen la escritura traslativa de dominio de dos lotes de terreno situados sobre calle Comandante Espora de la Ciudad de Funes, distrito del mismo nombre, departamento Rosario, los que según plano de mensura archivado en la Dirección General de Catastro de la Provincia, bajo el nro. 47546/66, designados con los números 41 y 42 y que encierran una superficie total de 589,275 m², que actualmente se encuentran inscriptos en el T° 1173, F° 495, Nros. 337438 y 337439 del Registro General de la Propiedad Inmueble de Rosario.

2.3. DECOMISO DE BIENES

2.3.A. CASO “LACAVA” | CUIJ N° 21-06418915-5:

Bienes a decomisar:

1. Un lote de 2.5 hectáreas, ubicado en la localidad de General Lagos, inscripto al T° 460 B F° 23 N° 109850 del Departamento Rosario;
2. Un lote de 43.791,3765 m², ubicado en la localidad de General Lagos, inscripto al T° 674 F° 394 N° 237112 del Departamento Rosario;
3. Un lote de 42.185 m², ubicado en la localidad de Arroyo Seco, inscripto al T° 983 F° 273 N° 303521, Departamento Rosario;
4. Un lote de 18 hectáreas, ubicado en la localidad de General Lagos, inscripto al T° 674 F° 483 N° 237111 del Departamento Rosario.

Destino: Restitución a la víctima, Sra. María Cristina Lacava. Conforme a lo normado en el art. 23 CP.

2.3.B. CUIJ 21-06734793-2

Bien a decomisar: un automóvil marca Porsche, Descapotable, modelo Boxter, dominio LER-258, motor nro. M96/2065V14302, chasis nro.WP0ZZZ98ZVS608629, de color negro. Objeto de la maniobra de receptación de bienes imputada en el CUIJ de referencia.

Destino: Decomiso en favor del Estado, a ser asignado con finalidad de uso público, en la medida que constituye un instrumento del delito, conforme a lo normado en el art. 23 CP.

2.3.B. CUIJ | 21-06675897-1:

Bien a decomisar: Dos lotes de terreno situados sobre calle Comandante Espora de la Ciudad de Funes, distrito del mismo nombre, departamento Rosario, los que según plano de mensura archivado en la Dirección General de Catastro de la Provincia, bajo el nro. 47546/66, designados con los números 41 y 42 y que encierran una superficie total de 589,275 m², que actualmente se encuentran inscriptos en el T° 1173, F° 495, Nros. 337438 y 337439 del Registro General de la Propiedad Inmueble de Rosario.

Destino: Restitución a las víctimas y/o a quien resulten sus herederos/as; subsidiariamente, para ser decomisados en favor del Estado de acuerdo a lo normado en el art. 23 CP.

3. CONFORMIDAD DEL IMPUTADO | ADMISIÓN DE CULPABILIDAD

El Sr. **Nicolás AYMO** y su abogado defensor, Dr. Sergio Casas prestan su conformidad con los términos de la presente solicitud de procedimiento

abreviado, en cuanto a los hechos, la calificación legal y la pena y accesorias solicitadas. Asimismo, aceptan la aplicación del trámite de procedimiento abreviado (art. 339 y ss. del CPPSF), renunciando el Sr. AYMO a su derecho constitucional a un Juicio Público.

Por su parte, el Sr. **Nicolás AYMO** admite su culpabilidad por su participación en cada uno de los hechos incluidos en la presente solicitud de procedimiento abreviado.

4. TRÁMITE

Estando cumplimentados los requisitos exigidos para la procedencia de un procedimiento abreviado, con base en las disposiciones del artículo 13 del CPPSF, solicitamos y aceptamos que sea el mismo Tribunal quien evalúe la admisibilidad del presente acuerdo, convoque al Sr. AYMO a la audiencia pública prevista en el art. 342 CPPSF (modificado por Ley 13.231), y oportunamente dicte sentencia, de conformidad a lo solicitado por las partes.

5. CARÁCTER CONFIDENCIAL

El presente tiene carácter confidencial y ninguna de sus cláusulas podrá ser utilizada como reconocimiento de hechos y/o en cualquier otro sentido en contra del imputado o de la acusación, en el caso que se frustre la realización del mismo.

PETITORIO

1. Tenga por formulada solicitud conjunta de procedimiento abreviado, conforme a lo establecido por los arts. 339 ss. y ccs. del CPPSF;
2. Tenga presente la conformidad prestada por el imputado y su defensor; con relación a las previsiones del art. 339 inc. 4° CPPSF.

3. Declare la admisibilidad del presente, convoque a audiencia pública conforme lo dispuesto por el art. 342 CPPSF y oportunamente, dicte sentencia de conformidad a lo peticionado por las partes.

4. Oportunamente, libre los oficios correspondientes para la ejecución de los referidos decomisos y con el fin de notificar a las autoridades correspondientes las declaraciones de falsedades contenidas en el presente acuerdo.

Proveer de conformidad.

SERÁ JUSTICIA.