

Ante la frecuencia de denuncias recibidas en relación a terrenos baldíos ubicados en la zona de la Costa de Canelones, la Fiscalía inició en el año 2020 una investigación la que posteriormente derivó contó con la participación de la Unidad de Delitos Financieros - Interpol.

En ese marco, fue posible identificar al menos 50 eventos donde la operativa realizada es coincidente, y consiste básicamente en engañar a las víctimas mediante el ofrecimiento de la cesión de derechos posesorios sobre terrenos ubicados en la zona Costera de Canelones.

Lo real es que los derechos declarados por el supuesto poseedor del terreno no existían, o de existir, correspondían a un plazo menor que el declarado.

Esta actividad se venía desarrollando desde al menos el año 2019 hasta la actualidad.

La operativa consistía en que los imputados J.M.T., M.G. o N.M.T. “seleccionaban” terrenos con apariencia de estar abandonados por sus propietarios y solicitaban información registral de los mismos a las escribanas coimputadas C. o D.P. como forma de confirmar que fueran aptos para la maniobra.

Una vez elegido el terreno, era acondicionado y limpiado por J.M. e inmediatamente se ofrecía al público su traspaso, es decir, la cesión de derechos posesorios, lo que se promocionaba a través de redes sociales, concretamente Marketplace.

Al momento de concretar la cesión con el interesado, las modalidades de la maniobra iban variando, pero mayoritariamente los imputados M.T. o G. realizaban con la escribana D.P. o con la escribana V.C. una cesión de derechos posesorios declarando datos irreales.

Esas cesiones se realizaban directamente a favor de la víctima, o en algunas oportunidades se realizaban a favor de terceras personas que hacían de intermediarios entre los imputados y las víctimas.

De esta forma, si bien las víctimas sabían de la precariedad del derecho que se le transfería y sus riesgos, adquiría los mismos creyendo que quien se los cedía lo había poseído por un plazo mayor al que efectivamente lo habían hecho y que tenía una vinculación real con el terreno, todo, porque así lo acreditaban los imputados a través de la documentación que elaboraban con las escribanas (mayoritariamente declaraciones juradas relativas a la posesión de los terrenos).

Luego de abonado el precio y concretada la cesión de derechos posesorios (precio que ronda los 5000 dólares en promedio) los cesionarios pretendían tomar posesión del terreno y era ahí -al comenzar la ocupación efectiva en el inmueble- cuando frecuentemente

eran denunciados por sus legítimos propietarios como usurpadores, tomando de esta forma las víctimas conocimiento de la operativa.

Toda la documentación notarial que fuera necesaria para concretar las operaciones fraudulentas se realizaba, como se dijo, con la intervención primero -y hasta principios de 2020-, de la escribana V.C., pasando luego a colaborar con la maniobra la escribana D.P., quien trabajó con los imputados hasta el presente.

En efecto, los negocios realizados ante las escribanas eran continuos, interviniendo en las cesiones y asesorando a los imputados sobre la situación registral de los terrenos, e interviniendo además en declaraciones juradas donde los imputados manifestaban falsamente las condiciones en que poseían los terrenos, sin tomar recaudo ninguno de que así fuera.

Surge de la evidencia obtenida que las escribanas conocían la situación real de los terrenos, participando igualmente de la maniobra y otorgando de esa forma un viso de legalidad a la estratagema.

En el caso de la escribana C., esta llegó incluso a realizar dos cesiones de derechos posesorios en el mismo día, donde quienes figuraban como cesionarios de los derechos eran cada uno de los integrantes del matrimonio G. – M.T.

Surge de la evidencia colectada además, que la escribana referida en algunas oportunidades ni siquiera se encontraba presente en la firma de los contratos que luego avalaba.

En el desarrollo de las maniobras que se describen, además de los imputados G. y N. y J.M.T. participaba con frecuencia el co imputado A.P., quien en algunas oportunidades hacía las veces de cesionario de derechos que luego se transferían a terceros, y en otras muchas ocasiones suscribía en calidad de testigo declaraciones juradas falsas que permitían corroborar frente a las víctimas la existencia de los derechos.

Este tipo de actividad se daba con tanta frecuencia por parte de los coimputados que llamó la atención de la división de Jurídica de la Intendencia de Canelones, quienes en el año 2021 realizó la denuncia correspondientes ante la Fiscalía, notando apariencia delictiva en la frecuencia anómala con que participaban las mismas personas y profesionales en las documentaciones referidas a derechos posesorios que se presentaban ante el organismo.

De esta forma se ha detectado una verdadera asociación para delinquir creada para la operativa reseñada, donde los involucrados actúan generalmente de a dos y van variando sus roles caso a caso: así, los imputados M.T. y G. mayoritariamente son los “titulares” de los derechos posesorios que se transmiten.

En tanto que Peña interviene como cedente o cesionario, o realizando declaraciones juradas falsas, y recibiendo por ello un beneficio económico.

Iniciada la investigación, pudo determinarse además, que había otras personas realizando la misma operativa, pero en mucha menor escala y por fuera de ella organización, y que en algunas oportunidades tomaban participación de los negocios los imputados M.T.

Así, se identificó a M.A.M., quien negoció en varias oportunidades terrenos posesorios manifestando ser poseer del bien por determinado período de tiempo. Una vez que los damnificados tomaron posesión del inmueble, inmediatamente fueron interceptados por los propietarios, evidenciándose la maniobra fraudulenta y la falta de vínculo real de M. con el inmueble.

En el caso de la imputada A.V.A., la misma es titular de una inmobiliaria que opera mayoritariamente en la zona de San Luis y alrededores, y en varias oportunidades ofició de intermediaria en la cesión de derechos posesorios a sabiendas de que no eran tales, recibiendo incluso varios reclamos de cesionarios que al ingresar al terreno eran advertidos de la maniobra.

Ambos coimputados, recurrían a las escribanas C. y P. para generar las condiciones documentarias para poder concretar la cesión fraudulenta.

Imputaciones y penas:

M.G.T., autora de un delito de Asociación para delinquir en concurrencia fuera de la reiteración con un delito continuado de estafa, a la pena de 24 meses de prisión en régimen de libertad a prueba.

N.M.M.T. y D.P. por la presunta comisión de un delito de Asociación para delinquir en concurrencia fuera de la reiteración con un delito continuado de estafa, ambos en calidad de autoras, a las penas de 22 meses de prisión (en régimen de libertad a prueba) y 20 meses de prisión (10 meses de efectiva y 10 meses de libertad a prueba), respectivamente.

M.A.M.R. y A.V.A.E., por la presunta comisión de un delito continuado de estafa, a la pena de 8 meses de prisión en régimen de libertad a prueba.

A.P. como autor de un delito de Asociación para delinquir en concurrencia fuera de la reiteración con un delito continuado de estafa, a la pena de 20 meses de prisión de cumplimiento efectivo.

V.C. como autora penalmente responsable de la comisión de un delito de asociación para delinquir en reiteración real con un delito de falsificación ideológica por funcionario público, en calidad de autora, y en concurrencia fuera de la reiteración con un delito continuado de

estafa en calidad de coautora, a la pena de tres años de penitenciaría a cumplirse un año en prisión efectiva, y los restantes dos en régimen de libertad vigilada.

J.E.M.T. como autor de un delito de Asociación para delinquir en concurrencia fuera de la reiteración con un delito continuada de estafa, a la pena de 2 años de penitenciaría de cumplimiento efectivo.