



SR. JUEZ LETRADO DE 1º INSTANCIA DE MALDONADO DE 4º TURNO

La Fiscalía Letrada Departamental de Maldonado de Tercer Turno, con domicilio en Fiscalía de Maldonado, sito en calle Zelmar Michellini Nro. 730 y con domicilio electrónico sippau1@notificaciones.poderjudicial.gub.uy, **NUNC 2019038934 - 001 / SGSP 8621048 / IUE 2-52074/2020** ante Usted se presenta y **MANIFIESTA**:

Que viene a formalizar su investigación respecto de los indagados **M C N T**, asistida por el Dr. **C B**, **C E D L M** y **M L S M**, asistidos por el Dr. **L A**.

Ello por atribuírsele participación en los siguientes hechos:

HECHOS:

1) DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA MANIOBRA.

Los indagados **C E D L M**, **M C N T**, **M S M** y **A A B N** formaron parte de una organización criminal que se dedicó de detectar bienes inmuebles sin construcciones en zona costera de los departamentos de Rocha y Maldonado, cuyos propietarios fueran extranjeros (principalmente Argentinos), adquiridos décadas atrás y que no tuvieran movimientos en los últimos tiempos.

De dicha organización también formó parte el ya formalizado **M A B**.

Esta organización contó con la participación de distintos actores, que tenían cada uno asignadas tareas específicas. Dentro de ellos existían Escribanos Públicos, agente inmobiliario, y un elenco importante de personas que de una u otra manera permitieron llevar adelante las maniobras que se detallarán.

Todas estas maniobras tienen en común el hecho de haberse llegado a realizar escrituras públicas de compraventa de los bienes, donde los reales propietarios no tuvieron ninguna participación. En la mayoría de los casos algunos de los integrantes de la estructura aparecían como apoderados de los reales propietarios, con el único fin de vender los bienes a terceras personas, en la mayoría de los casos directamente a personas de la misma organización y esporádicamente directamente a compradores de buena fe. Ello se realizó utilizando primeras copias de poderes inexistentes, atribuidos a escribanos hoy fallecidos, sea porque no se corresponden con la documentación existente en la matriz del escribano G, sea porque las matrices no están en Poder del Poder Judicial y se desconoce su ubicación, como es el caso del Esc. B.

Dentro del elenco de personas que figuraron como apoderados de los reales propietarios se encuentran el encausado M A B, O E C L, F E R P, F B, Ad N y A E J M P.

Tuvieron participación en las primeras compraventas realizadas con poderes de los reales propietarios diversos escribanos, M C N T, M A D M, M L S M y M C G R, algunos de ellos con evidente conocimiento de la ilicitud de los actos y aún así prestándose para las maniobras.

También participó de esta maniobra el Escribano C E D L M fue más allá incluso, habiendo realizado escrituras públicas, compraventas privadas de inmuebles con firmas certificadas y protocolizadas, así como otorgando poderes en documento privado con firmas certificadas en el año 2014. En todos los casos indicó que tuvo ante sí a los reales propietarios, lo que es falso, los verdaderos propietarios jamás firmaron ante este escribano documento alguno. En muchos casos a la firma de los documentos las personas ni siquiera estaban en Uruguay.

En la mayoría de los casos la maniobra consistía en hacer una segunda compraventa, donde el comprador fuera también parte de la organización, o bien personas afines a la misma a

los que se les vendían los padrones a precios viles (10, 15 o 20% del valor del mercado según tasación realizada por agente inmobiliario de la zona). En estos casos se contó con la participación de algunos de los escribanos mencionados, como ser M C N T, M L S M, así como otros escribanos que podrían llegar a tener también alguna vinculación.

Dentro de la organización criminal también se encontraba un agente inmobiliario, el Sr. A A B N, quien no solo participó de la venta de diversos bienes, sino que además figuró en la cadena como propietario de algunos de ellos adquiridos a un precio documental vil, luego vendidos a precios muy superiores en los hechos.

En muchos casos los bienes fueron primeramente vendidos a A C A, pareja en su momento de M A B, hoy fallecida. Su papel fue el de figurar como testafarro, figurando como compradora de los bienes desde los reales propietarios, en esos casos representados por M A B, para luego figurar como vendedora hacia personas de la organización o bien a personas de buena fe.

La participación de todas estas personas resultó fundamental para que la actividad ilícita fuera posible. Se requería quien hiciera poderes falsos, quien asumiera el rol de apoderado en los mismos, quien hiciera de testafarro, quien consiguiera compradores, así como profesionales que se prestaran a autorizar documentos falsamente.

2) Antecedentes a considerar.

A-En el año 1976 los Sres. F L F, casado con I A, así como N J G T, casado con M C Z (en este documento figura erróneamente Z), todos Argentinos, adquirieron en un régimen de condominio la propiedad de los padrones xxx del Balneario El Caracol del Departamento de Rocha, así como de los padrones xxx del Balneario El Bonete del departamento de Rocha, y de

los padrones xxxx del Balneario Costa Bonita del departamento de Rocha, todos de la 7a. Sección Judicial de ese departamento.

B- El 11 de diciembre de 1979 los cónyuges F L F e I A U le vendieron su mitad indivisa en todos estos terrenos a H F F, casado con A A, también Argentinos.

C- En el balneario Eden Rock del departamento de Maldonado, también figuran como propietarios reales de inmuebles las siguientes personas, que habrían otorgado poderes o firmado compraventas en las fechas que se indicarán:

xxxxxxx

Según informe de la Procuración General de Argentina, de fecha 5 de octubre de 2020, la gran mayoría de los documentos antes referidos no arrojan datos en sus registros de identidad, no coincidiendo en casi todos los casos los nombres con los DNI colocados en los poderes y escrituras, lo que da cuenta de la falsedad de dichos documentos.

Ellos nunca otorgaron a personas de la organización poder para enajenar sus bienes, así como tampoco comparecieron personalmente a dichos efectos.

La Dirección Nacional de Migración de Uruguay tampoco pudo ubicar registros migratorios de este milenio respecto de casi todos los que figuran en la nómina, por lo que resulta claro que no estuvieron en Uruguay. Solo se ubicaron registros de H R D, con un ingreso el día 21/11/2006 y sin registro de salida, de D M R R ingresando al país el día 31/5/2010 y sin registro de salida, de L G con ingreso el 20/2/2016 y salida el 24/2/2016, ingresando nuevamente el 16/2/2017 y saliendo el 17/2/2017 (no estuvo en Uruguay los días 22/2/2015 y 31/12/2017), de M O B con ingreso a Uruguay el día 28/10/2017 a la hora 9:00 y salió el mismo día a la hora 16:00

(no estuvo en Uruguay el día 14/3/2020), y de N I M con ingreso a Uruguay el día 24/10/2009 y salió el día 25/10/2009 (no estuvo acá el día 26/9/2014).

3) Participación del Esc. C E D L M.

Como se señaló con anterioridad, el Escribano C E D L M realizó diversos documentos falsos, sin haber tenido delante suyo a las personas que indicó, reales propietarios de los bienes, realizando así falsas escrituras públicas, falsas compraventas privadas de inmuebles con firmas certificadas y protocolizadas, así como falsos poderes en documento privado con firmas certificadas.

Se trata de un profesional con antecedentes por su accionar delictivo, habiendo sido condenado recientemente por el Juzgado Letrado de Primera de 10° Turno de Maldonado, por sentencia de primera instancia N.º 76/2020 de fecha 19 de noviembre de 2020, como autor penalmente responsable de siete delitos de falsificación ideológica de documento público, por un funcionario público en régimen de reiteración real, uno de ellos, en concurrencia fuera de la reiteración con un delito de estafa en calidad de coautor, a la pena de 5 años de penitenciaría, en la IUE 287-602/20212).

a) Con fecha 31 de diciembre de 2011 realizó la **escritura pública** número 73, donde figuraron falsamente vendedores H F F y A A, en tanto figuró como comprador el brasileño J W R, por la mitad indivisa de los padrones de El Caracol de Rocha xxx a xxx y de Costa Bonita de Rocha xx a xxx. DOCUMENTO PÚBLICO FALSO.

Ese día los vendedores no estaban en el país.

b) El día 26/9/2014 poder de N J G T y M C Z R en favor de A N, para enajenación de bienes, con **firmas certificadas** y protocolización. CERTIFICACIÓN FALSA.

c) El mismo se participó en la compraventa en documento privado, siendo vendedores y compareciendo personalmente N J G y M C Z en favor de J W R, de la mitad indivisa de padrones de El Caracol de Rocha xxx a xxxy de Costa Bonita de Rocha xxx a xxx. Todo con **firmas certificadas** y con protocolización. CERTIFICACIÓN FALSA.

En esa fecha Z y G no estaban en el país.

Con fecha 7/3/2016 la Esc. N autorizó la compraventa de la mitad indivisa de estos padrones, donde A N compareció en representación de los vendedores, en tanto O E C L compareció como representante del comprador J W R.

A N y O C L eran esposos entre sí. Todos estos padrones con fecha 3/6/2017 pasaron a propiedad de O C L, en escritura autorizada por el Es. D E R S, donde A N en representación de J W R le vendió estos padrones a su esposo O E C L. Luego, ambos cónyuges vendieron diversos bienes, en algún caso con la intervención del mismo escribano.

d) Asimismo, **utilizó una primera copia de poder falso** atribuido en su autorización al Esc. C G, donde F, A A, J G T y M C Z habrían autorizado al brasilero A E J M , con fecha 14 de diciembre de 1991, para la enajenación de los padrones de El Bonete de Rocha, números xx . Dicho poder no se corresponde con la matriz en depósito en Juzgado Letrado de San Carlos. D L vendió el padrón xxx a la empresa R B, representada H V P, siendo D quien recibió el dinero de su parte, la suma de U\$S 18000. La escritura fue autorizada por la Esc. M L S M el día 16/6/2017, no encontrándose presente en el momento de la firma del documento ningún vendedor así como tampoco ningún representante de los vendedores. D Ly S compartían lugar físico para sus estudios notariales.

De ese modo se indujo en error al Sr. H V, para que pensara que estaba comprando la propiedad desde sus verdaderos propietarios, cuando eso no era real.

V, en representación de su empresa, con fecha 2/8/2021 tuvo que pagar U\$S 18.000 más a M C Z, a los herederos de G T, a H F y a A A, para que mediante una ratificación de compraventa pudiera hacerse de la propiedad del bien que pensó haber adquirido anteriormente. Allí la Esc. A D dejó expresa constancia que el poder utilizado en la compraventa realizada por la Esc. S no había sido autorizado por los propietarios y que además no se correspondía con la matriz del Esc. G.

4) Participación de la Esc. M L S M.

Tenía estudio notarial en el mismo espacio físico que el Esc. C E D L M.

S carece de antecedentes judiciales.

El día 16/6/2017 autorizó la compraventa del padrón xxx de El Bonete de Rocha, habiéndose colocado en la escritura comparecido en representación de los vendedores el brasilero A E J M P, según poder falso que F, A, G T y M C Z le habrían dado para la enajenación de los padrones de El Bonete de Rocha, números xxxx. El comprador fue la empresa RB, representada H V P. El valor fue de U\$S 18000.

La primera copia del poder utilizado es falso, no se corresponde con la matriz del Esc. C G.

En el momento de la firma de la compraventa solo estaban presentes D L, que fue quien recibió el dinero, S que autorizó la escritura y el representante de la empresa compradora. No había ningún vendedor y tampoco ningún representante de los vendedores.

De ese modo se indujo en error al Sr. H V, para que pensara que estaba comprando la propiedad a sus verdaderos propietarios, cuando eso no era real.

V, en representación de su empresa, con fecha 2/8/2021 tuvo que pagar U\$S 18.000 más a M C Z, a los herederos de G T, a H F y a A A, para que mediante una ratificación de compraventa pudiera hacerse de la propiedad del bien que pensó haber adquirido anteriormente. Allí la Esc. A D dejó expresa constancia que el poder utilizado en la compraventa realizada por la Esc. S no había sido autorizado por los propietarios y que además no se correspondía con la matriz del Esc. G.

Este documento público es falso ideológicamente, siendo ello conocido por la escribana actuando y siendo su participación fundamental para que la maniobra delictiva y el engaño se pudieran producir.

5) Participación de la Esc. M C N T.

Después de la desvinculación de la escribana M C G R se desempeñó como escribana habitual de la inmobiliaria de A B.

N carece de antecedentes judiciales.

a) El día 10 de diciembre de 2015 se realizó una compraventa donde figuraron como vendedores H F F y A A, representados por M A B, respecto de la mitad indivisa (lo que se salvó con interlineado) de los padrones xxxx del Balneario El Caracol del Departamento de Rocha. La compradora fue A C A, pareja de B, hoy fallecida. El vil precio estipulado fue de U\$S 5.000 por terreno. Este documento fue autorizado por la **Esc. M C N T.**

El poder utilizado por M A B es falso y carece de matriz, habiéndose realizado el negocio aparentemente con una primera copia de poder expedida por el Esc. H B, como en todos los demás casos que se señalarán.

El Esc. H B falleció el 21 de julio de 2016 y no se han ubicado sus protocolos ni sus registros de protocolizaciones. B contaba con un desprestigio muy importante en el medio, habiendo sido desinvestido entre el 27/9/1990 y el 28/2/1997, por sanción de la Suprema Corte de Justicia. F y A no otorgaron dicho poder, ni recibieron suma de dinero por dicha venta, ni conocían al escribano ni al supuesto representante.

Luego, N también intervino en la compraventa de estos padrones desde A hacia terceras personas, a saber:

b) El día 10 de diciembre de 2015 M A B, en representación de F, A, M A O y J Y C, todos argentinos, vendió a H S B la mitad indivisa del padrón xxx antes referido, así como la propiedad del padrón xxxy del padrón xxx de El Caracol. Dicho documento fue autorizado por la Esc. M C N T.

El día 27/1/2016, N también autorizó la compraventa por la que A le vendió la otra mitad indivisa del padrón 27433 a H S B.

c) El día 18 de diciembre de 2015 M A B, representando a F L F e I A (quienes dejaron de ser propietarios en el año 1979) vendió la otra mitad indivisa de los padrones xxx a A C A, en acto autorizado por la Esc. M A D M.

D fue empleada de la Esc. N y esta fue la primera escritura que D realizó a pedido expreso de N.

Ello en base a un poder que L F e I A otorgaron con fecha 15 de noviembre de 2015 a B en documento privado con firmas certificadas por el Esc. H B. El negocio se hizo sin tener

certificados registrales a la vista, lo que motivó que el Registro de la Propiedad observara el negocio por no respetarse el tracto sucesivo (L F y A ya no eran propietarios desde 1979, sino F y A).

El día 15 de noviembre de 2015 M C Z y No J G T no se encontraban en Uruguay.

d) Ello motivó que apareciera en juego otro poder, ahora otorgado por H F y A A, en favor de M A B, de fecha 3 de noviembre de 2015, otorgado ante el Esc. H B M.

El día 3 de noviembre de 2015 F y A si se encontraban en Uruguay, mas no otorgaron este poder.

e) El día 17 de febrero de 2016, ante la Esc. N, compareció B, en representación de G T y Z por una parte, también integrada por A A, y por la otra parte B en representación de L F y A, ratificando la escritura realizada por la Esc. D de fecha 18 de diciembre de 2015, observada por el Registro.

f) La misma mecánica utilizada en los padrones de Rocha de los Sres. G, Z, F y A, donde tuvo participación M A B con poderes falsos, se utilizó en padrones del balneario Eden Rock del departamento de Maldonado.

Allí en todos los casos actuó B por poderes otorgados por los legítimos propietarios en presencia del Esc. H B. La matriz jamás fue ubicada y los negocios se realizaron con primeras copias aparentemente expedidas por B, de lo que se pudo obtener copias certificadas por escribanos que los tuvieron a la vista, pero primeras copias que aún no han aparecido en original.

Así N autorizó las siguientes escrituras en esta modalidad:

XXXXX

Todos estos documentos son falsos ideológicamente, siendo ello algo conocido por N y aún así actuó, siendo su participación fundamental para que esta maniobra delictiva pudiera llevarse adelante.

EVIDENCIA

Las evidencias o eventuales pruebas con la que cuenta esta fiscalía son las siguientes:

- 1.- Certificados registrales de todos los padrones referidos.
- 2.- Informe de la Dirección Nacional de Migración de fecha 27/3/2020.
- 3.- Testimonio de partidas de defunción de H B, C G y A A.
- 4.- Planilla de antecedentes judiciales negativos de B.
- 5.- Certificado de médico forense de B de fecha 30/8/2021.
- 6.- Copias certificadas de las escrituras y poderes referidos en el capítulo de hechos.
- 7.- Informe de la Caja Notarial de fecha 14/2/2020 (sobre escribanos B y G).
- 8.- Informes de la Inspección General de Registros Notariales de fecha 18/2/2020, 18/2/2020 y 19/2/2020.
- 9.- Respuesta de la República Argentina a Exhorto 2020-33-1-00297.
- 10.- Declaración de diversos testigos e indagados
- 11.- Nueva compraventa realizada por la empresa R B. a sus legítimos propietarios, donde se ratificó la compraventa que no realizaron anteriormente ante la Esc. S, donde compareció por poder otra persona.
- 12.- Demás documentos que surgen de la carpeta investigativa.

CALIFICACIÓN JURÍDICA.

De acuerdo a los hechos antes indicados, la conducta desplegada por la indagada **M C N T**, prima facie, y hasta que culmine la investigación, encuadra en las previsiones de los artículos 18, 54, 60 Nral. 1, 150, 238 y 243 del Código Penal, es decir como presunto autor penalmente responsable de **UN DELITO DE ASOCIACIÓN PARA DELINQUIR, REITERADOS DELITOS DE USO DE DOCUMENTO PÚBLICO FALSO, CON REITERADOS DELITOS DE FALSIFICACIÓN IDEOLÓGICA DE DOCUMENTO PÚBLICO POR UN FUNCIONARIO PÚBLICO, TODOS EN RÉGIMEN DE REITERACIÓN REAL ENTRE SÍ.**

De acuerdo a los hechos antes indicados, la conducta desplegada por el indagado **C E D L M**, encuadra en las previsiones de los artículos 18, 54, 60 Nral. 1, 150, 238, 241, 243 y 347 del Código Penal, es decir como presunto autor penalmente responsable de **UN DELITO DE ASOCIACIÓN PARA DELINQUIR, UN DELITO DE FALSIFICACIÓN IDEOLÓGICA POR UN FUNCIONARIO PÚBLICO, DOS DELITOS DE CERTIFICACIÓN FALSA POR UN FUNCIONARIO PÚBLICO, UN DELITO DE USO DE DOCUMENTO PÚBLICO FALSO Y UN DELITO DE ESTAFA, TODOS EN RÉGIMEN DE REITERACIÓN REAL.**

De acuerdo a los hechos antes indicados, la conducta desplegada por el indagado **M L S M**, encuadra en las previsiones de los artículos 18, 54, 60 Nral. 1, 61 Nral. 3, 150, 238, 243 y 347 del Código Penal, es decir como presunto autor penalmente responsable de **UN DELITO DE ASOCIACIÓN PARA DELINQUIR, UN DELITO DE USO DE DOCUMENTO PÚBLICO FALSO, UN DELITO DE FALSIFICACIÓN IDEOLÓGICA POR UN FUNCIONARIO PÚBLICO Y COAUTORA DE UN DELITO DE ESTAFA, TODOS EN RÉGIMEN DE REITERACIÓN REAL.**

PETITORIO.

Por todo lo expuesto y por los fundamentos expresados, esta Fiscalía **SOLICITA**:

De acuerdo a lo dispuesto por el Art. 266.6 del CPP se tenga por formalizada la presente investigación.