



## Poder Judicial de la Nación

TRIBUNAL ORAL FEDERAL DE ROSARIO 3  
FRO 17833/2017/TO1

N° 59/2021

Rosario, 01 de octubre de 2021.

### VISTOS:

Los autos caratulados **“PEREZ, Rosana Elizabeth y otros s/ infracción a la ley 23.737”, Expte. FRO f17833/2017/TO1** del registro en este Tribunal Oral en lo Criminal Federal N° 3 de esta ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, en los que se reúne el Tribunal Oral en lo Criminal Federal N° 3 de Rosario, integrado por los Dres. Osvaldo A. Facciano, Eugenio Martínez Ferrero y Luciano Homero Lauría para pronunciarse sobre el diferimiento dispuesto en el punto 8- de la sentencia N° 06/2021 dictada el 22 de marzo del corriente en la presente causa, de los que

### RESULTA:

A fs. 2418/2422 el Fiscal General Federico Reynares Solari junto a Diego A. Iglesias, titular de la Procuraduría de Narcocriminalidad y María del Carmen CHENA, a cargo de la Dirección General de Recuperación de Activos y Decomiso de Bienes de la Procuración General de la Nación (Res. PGN No 339/14 y Res.PGN 2636/15), solicitaron una medida cautelar en los términos de los arts. 5, 21 y 23 del Código Penal de la Nación (en adelante CP), art. 30 de ley 23.737 y art. 518 del Código Procesal Penal de la Nación (CPPN), tendiente a asegurar el decomiso del producto del delito investigado en autos, así como la pena pecuniaria que se impondría en caso de recaer sentencia condenatoria y las costas del proceso. A fin de individualizar el inmueble, acompañaron un informe emitido por la Escribana Ana María Navarro de García, titular del Registro Notarial nro. 1 de la ciudad de Hermoso Campo, del que surge que, en fecha 19 de enero de 2017, certificó la firma de Elsa Mabel Wendler, DNI 14.395.562 y de Sixto Daniel Pérez, DNI 30.325.681 en un boleto de compra venta de inmueble en carácter de vendedora y comprador – respectivamente- de la PC2, Chacra 49, Sup. 24 has. El acta donde



consta dicha certificación lleva el N° 570 de fecha 19/01/2017 pasada al Folio 248 y vta. del Libro nro. 18 de Certificaciones de Firmas e Impresiones Digitales del Registro Notarial nro. 1 a su cargo.

Mediante Resolución Nro. 261/2021 TR del 11/03/2021 el Tribunal ordenó hacer lugar al pedido de embargo preventivo sobre el inmueble en cuestión. Asimismo, se requirió la remisión de copia certificada del boleto de compraventa cuyas firmas de Sixto Daniel Pérez (comprador) y Elsa Mabel Wendler (vendedora) fueran certificadas por la escribana Dra. Ana María Navarro de García y/o de cualquier otra documentación vinculada a la operación inmobiliaria en cuestión tanto al Colegio de Escribanos de la Provincia de Chaco como a la vendedora (fs. 2429/2430).

En ocasión del debate oral y público, el Fiscal General solicito el decomiso del inmueble adquirido por Sixto Daniel Pérez por boleto privado de compraventa en cuanto derecho personal no perfeccionado, a menos que se determinara que sí lo fue mediante escritura pública, en cuyo caso peticionó que se dispusiera su decomiso en esos términos. Al momento de alegar, la defensa de Sixto Daniel Pérez nada dijo al respecto (fs. 2451).

Mediante sentencia N° 06/2021 del 30/03/2021 obrante a fs. fs. 2468/2460 y sus fundamentos a fs. 2466/2547, se condenó a Sixto Daniel Pérez como organizador del delito de tráfico de estupefacientes en la modalidad de comercio de estupefacientes agravado por haberse cometido con la concurrencia de tres o más personas en forma organizada en carácter de autor (arts. 7, 5 inc. c y 11 inc. c de la Ley 23.737).

En lo atinente al decomiso del inmueble peticionado por el Fiscal General, el Tribunal dispuso diferir su tratamiento a las resultas de las medidas ordenadas mediante Resolución N° 20/2021 antes aludida a fin de conocer acabadamente





## Poder Judicial de la Nación

TRIBUNAL ORAL FEDERAL DE ROSARIO 3  
FRO 17833/2017/TO1

la situación registral del bien (fs. 2468/2460); cuyos diligenciamientos lucen debidamente agregados.

A fs. 2633/2634, 2635/2640 y 2666/2672 se agregaron las constancias remitidas por la Escribana Ana María Navarro de García, Elsa Mabel Wendler, titular del inmueble y el Registro General de la Propiedad Roque Sáenz Peña respectivamente, en cumplimiento de lo ordenado en la mentada resolución por la cual se había ordenado el embargo preventivo del bien.

Agotados los esfuerzos para contar con la documentación atinente la situación registral del inmueble y la anotación del embargo preventivo oportunamente ordenado por este Tribunal, corresponde abocarse al tratamiento del decomiso petitionado por Fiscal General, cuyo diferimiento fue ordenado en el punto 8- de la sentencia condenatoria.

### **Y CONSIDERANDO:**

1- El Fiscal General solicitó primeramente el embargo preventivo, y luego durante la tramitación del juicio oral y público, postuló el decomiso del inmueble aludido en los resultas, con fundamento en que el mismo había sido adquirido con el producto o provecho de las actividades de tráfico ilícito de estupefacientes juzgadas, y por las que resultara finalmente condenado Sixto Daniel Pérez en carácter de organizador.

El decomiso ha sido definido como una consecuencia jurídica del delito que se produce cuando el autor se vale de cosas para cometerlo o cuando la actividad delictiva le reporta un beneficio económico (Fleming, Abel y López Viñals, Pablo, "Las Penas", Rubinzal- Culzoni, 1º edición, 1º reimpresión, Santa Fe, 2014). La jurisprudencia señala que halla su fundamento en la necesidad de que la comisión de delitos no aporte beneficios ilícitos a su autor (CNCP., Sala IV, "Aguirre, Y.", 21/06/2007). Se trata de una medida,



que en consecuencia, coadyuva a desalentar la comisión de ilícitos penales, ya que más allá de la ejecución efectiva de una pena privativa de libertad, asegura que el autor no obtenga un lucro indebido (Aboso, Gustavo; Responsabilidad penal de la empresa, pág. 88).

Por su parte, la doctrina judicial más reciente tiene dicho que ordenar el decomiso junto a la condena no es facultativo sino de carácter obligatorio, a los fines de la obtención y recupero de aquellos bienes utilizados para la comisión del delito y de las cosas y ganancias que son producto o provecho del delito. Como lo ha dicho la Cámara Nacional de Casación Penal en el precedente "Alsogaray", el decomiso cumple una función reparadora del daño social causado, destinado a recuperar para la comunidad los activos utilizados en la comisión de los delitos socialmente dañosos.

Siendo así, no puede dejar de recordarse que el art. 30 de la ley 23.737, al igual que el art. 23 del CP., hace referencia tanto a los instrumentos del delito (*instrumenta sceleris*) como a los efectos o productos de éste (*producto sceleris*), los primeros son los objetos intencionalmente utilizados para consumar o intentar el delito sea que de ellos se hayan servido todos o algunos de los partícipes, sea que estén especialmente destinados al efecto o que sólo hayan sido utilizados ocasionalmente; y los segundo son su resultado, porque el delito los ha producido o porque se los ha logrado por medio de él (Cfr. Ricardo Núñez, Manual de Derecho Penal, Parte General, Ed. Marcos Lerner, 3º Edición, 3º Reimpresión, 1981, Córdoba, p. 371).

2- En ese orden de ideas, concorde con lo postulado por el Fiscal General, las probanzas rendidas durante el debate llevan a concluir que Sixto Daniel Pérez invirtió parte del dinero proveniente de las actividades de comercio de estupefacientes





## Poder Judicial de la Nación

TRIBUNAL ORAL FEDERAL DE ROSARIO 3  
FRO 17833/2017/TO1

realizadas en la ciudad de Rosario, de las cuales era organizador (su análisis *in extenso* en los fundamentos de la Sentencia N° 06/2021), en una parcela de 25 hectáreas ubicada en la localidad de Hermoso Campo, provincia de Chaco, adquirida a Elsa Wendler por la suma de dos millones quinientos mil pesos, conforme boleto de compraventa del 19 de enero de 2017, con certificación de firmas pasada por ante Escribana Pública Ana María García de Navarro.

Desde el inicio de la pesquisa se había indicado que Sixto Pérez se encontraba radicado en Hermoso Campo, provincia de Chaco, desde donde dirigía a los restantes miembros de la organización criminal, y donde había comprado una parcela de campo con el producido de las ventas de sustancias ilícitas que digitaba.

Ya en el expediente caratulado “Denuncia teléfono Narcotráfico” N° 130/112-095-E17 3 tramitado ante la Fiscalía Antidrogas N° 1 de Resistencia (obran reservadas en Secretaría copias simples de las actuaciones allí labradas) se mencionaba que el imputado tenía un campo de aproximadamente 25 hectáreas, animales, un terreno con una vivienda en construcción y automóviles en Hermoso Campo, Chaco, ordenándose la realización de tareas de investigación a cargo de la Policía de la Provincia de Chaco, Subjefatura de Policía Drogas Peligrosas.

Posteriormente, durante el desarrollo de la investigación, se comisionó personal de la Policía Federal Argentina en la localidad de Hermoso Campo y pudo corroborar dicha información. A fs. 1304/1310 se agregaron el parte policial del 07/05/2018 y fotografías que dan cuenta de ello.

En ese sentido, en las jornadas de debate oral y público, prestó declaración testimonial el Oficial Principal de la Policía de Chaco Juan Manuel CABRAL, quien manifestó: “El Subcomisario



Juan Manuel Cabral, declaró: “En el lapso de la investigación se incorporaron elementos y e información de tareas de campo e intervenciones donde surge que Sixto Pérez estaba coordinando la venta de droga en Rosario y posteriormente el dinero que recaudaba era traído a Hermoso Campo. Con eso se estaba construyendo una casa y había adquirido un campo de dimensiones considerables. Había comprado animales, vacas, ovejas y otros animales... Todo esto según la información que teníamos, podía ser producto de la venta de estupefacientes”

En igual sentido declararon en el juicio los testigos policiales Lavena, Vázquez y Theiler de la Policía Federal Argentina.

3- Refuerza lo expuesto la copia del boleto de compraventa obrante a fs. 2637/2638 de la cual surge que el 19/01/2017 la Sra. Elsa Mabel Wendler, DNI 14.395.562 en su carácter de titular de la porción indivisa de un inmueble ubicado en la localidad de Hermoso Campo, provincia de Chaco, vendió a Sixto Daniel Pérez un inmueble descripto como “*Pc. 2, Chacra 49, Sup 25 Has*”.

En orden a la identificación del inmueble objeto de la operación inmobiliaria, el boleto en cuestión expresa: “PRIMERO... Nomenclatura Catastral: Circunscripción I, Chacra 49, Parcela 2.- Inscripto: su antecedente en mayor extensión en Folio Real Matrícula N° 660 y 661 Departamento 2 de Abril, cuya inscripción ante el RPI a nombre de la vendedora se encuentra en trámite” y a su vez: “SEXTO: la Escritura Traslativa de Dominio se otorgará una vez obtenida la inscripción de la escritura de división de condominio a nombre de Elsa Mabel Wendler, situación informada, conocida y aceptada por el comprador”.

Las firmas de las partes vendedora y compradora respectivamente, insertas en el boleto en cuestión fueron certificadas





## Poder Judicial de la Nación

TRIBUNAL ORAL FEDERAL DE ROSARIO 3  
FRO 17833/2017/TO1

por la escribana Ana María Navarro de García, titular del Registro Notarial nro. 1 de Hermoso Campo, mediante Acta nro. 570 pasada al Folio 248 y vta. el Libro nro. XVIII de Certificaciones de Firmas e Impresiones Digitales del Registro notarial nro. 1 a su cargo (fs. 2639).

4- Es de destacar la concordancia temporal existente entre la celebración del boleto de compraventa del terreno por parte de Sixto Daniel Pérez (enero de 2017, informándose que el predio se encontraba sujeto a un contrato de arrendamiento hasta el mes de junio 2017 – v. clausula cuarta) y lo expuesto en múltiples partes preventivos y fotografías que datan del mes mayo de 2018, con motivo de las tareas de inteligencia realizadas tanto por personal policial de la provincia de Chaco, como por la Policía Federal Argentina, en las que se constató la existencia del campo, la presencia del encartado y la existencia de maquinarias agrícolas así como la construcción de una vivienda en el lugar.

Lo expuesto evidencia no solo la operación inmobiliaria de compra por boleto con firmas certificadas notarialmente; sino también el ejercicio de actos posesorios sobre el inmueble en cuestión, una vez perfeccionada su tradición en favor de Pérez.

Los “efectos” provenientes del delito son, principalmente, los objetos que forman el delito y los que son su resultado, obtenidos o producidos mediante el injusto, sea que se encuentren en el mismo estado o en otro diferente, ya sea como valor de uso o de cambio (cfr. Zaffaroni, Eugenio Raúl, “Derecho Penal. Parte General.”, Ed. Ediar, Bs.As., ,junio 2002, pag. 988).

De allí que en los presentes se trata de aquello que la doctrina da en llamar como *productio sceleris*; en sentido de los resultados del delito, porque éste los ha producido o porque se los ha logrado por medio de él (Núñez Ricardo C., Tratado de Derecho Penal, Tomo II, pag. 44/4).



5- A más de ello, en ocasión de alegar la defensa de Sixto Daniel Pérez nada dijo en relación al decomiso solicitado por el Fiscal General.

A ello se agrega la ausencia total de agravio para la titular registral del bien (más precisamente de la porción indivisa sobre el mismo). Ello así, en tanto la propia parte vendedora reconoció la operación de venta realizada en su nota obrante a fs. 2640 mediante la cual remitió al tribunal la copia del citado boleto.

6- Por tanto, dada la falta de oposición de la defensa ante el pedido deducido por el Ministerio Público Fiscal, el cual encuentra fundamento en las probanzas de la causa, y la inexistencia de perjuicio a los derechos de la titular del bien inmueble (concretamente de la porción indivisa sobre el mismo), resulta procedente, por imperativo legal, lo dispuesto en el artículo 23 del Código Penal en tanto dispone: “ En todos los casos en que recayese condena por delitos previstos en este Código o en leyes penales especiales, la misma decidirá el decomiso de las cosas que han servido para cometer el hecho y de las cosas o ganancias que son el producto o el provecho del delito, en favor del Estado nacional, de las provincias o de los municipios, salvo los derechos de restitución o indemnización del damnificado o de terceros”.

La Corte Suprema de Justicia de la Nación rechazó que sea inconstitucional el decomiso de bienes, porque “...el art. 17 de la Constitución Nacional no garantiza el goce de la propiedad cuando se priva de ella por sentencia fundada en ley” (CSJN, Fallos: 103:255, “González, Ramón s/ inf. Ley 4097”, 1905/12/16).

7- Por todo lo expuesto corresponde disponer el decomiso de la porción indivisa del inmueble adquirido por Sixto Daniel Pérez DNI Nº 30.325.681 a Elsa Mabel Wendler, DNI Nº 14.395.562 en carácter de comprador y vendedora respectivamente, mediante







## Poder Judicial de la Nación

TRIBUNAL ORAL FEDERAL DE ROSARIO 3  
FRO 17833/2017/TO1

boleto de compraventa del 19 de enero de 2017, con certificación de firmas pasadas por ante la Escribana Ana María Navarro de García. El acta donde consta dicha certificación lleva el N° 570 de fecha 19/01/2017 pasada al Folio 248 y vta. del Libro nro. 18 de Certificaciones de Firmas e Impresiones Digitales del Registro Notarial nro. 1 a su cargo.

El inmueble se encuentra identificado como la PC2, Chacra 49, Sup. 24 has, de la localidad de Hermoso Campo provincia de Chaco. Nomenclatura Catastral: Circunscripción I, Chacra 49, Parcela 2.- Inscripto: su antecedente en mayor extensión en Folio Real Matrícula N° 660 y 661 Departamento 2 de Abril. Se aclara aquí que el comiso se ordena sobre la porción indivisa del inmueble antes descripto; o sobre la porción del terreno del cual resultara titular registral Elsa Mabel Wendler, en caso de encontrarse ya inscripta la escritura de división de condominio.

Se pondrá en conocimiento de lo aquí resuelto al titular de la Procuraduría de Narcocriminalidad y al Director de la Dirección General de Recuperación de Activos y Decomiso de Bienes de la Procuración General de la Nación.

8- Se dispone además que en lo sucesivo cualquier reclamo, litigio u otra cuestión que se suscite en torno al origen, naturaleza, propiedad o inscripción del bien y su decomiso que aquí se dispone, tramitará por ante la justicia civil (art. 23 CP, párrafo 8°).

Por todo ello,

### **SE RESUELVE:**

1.- AMPLIAR el punto 8- de la Sentencia n° 06/2021 del 30/03/2021 y DISPONER el decomiso de la porción indivisa del inmueble adquirido por Sixto Daniel Pérez DNI 30.325.681 a Elsa Mabel Wendler, DNI 14.395.562 en carácter de comprador y vendedora respectivamente, mediante boleto de compraventa del 19



de enero de 2017; identificado como la PC2, Chacra 49, Sup. 24 has, de la localidad de Hermoso Campo provincia de Chaco. Nomenclatura Catastral: Circunscripción I, Chacra 49, Parcela 2.- Inscripto: su antecedente en mayor extensión en Folio Real Matrícula N° 660 y 661 Departamento 2 de Abril; con la aclaración que el comiso se ordena sobre la porción indivisa del inmueble antes descripto; o sobre la porción del terreno del cual resultara titular registral Elsa Mabel Wendler, en caso de encontrarse ya inscripta la escritura de división de condominio.

2- PONER en conocimiento de lo resuelto al titular de la Procuraduría de Narcocriminalidad y al Director de la Dirección General de Recuperación de Activos y Decomiso de Bienes de la Procuración General de la Nación.

3- ORDENAR que cualquier reclamo, litigio y/u otra cuestión que se suscite entorno al origen, naturaleza, propiedad o inscripción registral del bien o su decomiso, tramitará por ante la justicia civil (art. 23 CP, párrafo 8°).

4.- Insertar y hacer saber.

OSVALDO ALBERTO  
FACCIANO  
JUEZ DE CAMARA

EUGENIO MARTINEZ FERRERO  
JUEZ DE CAMARA

LUCIANO HOMERO LAURIA  
JUEZ DE CAMARA

VANESA DRUETTA  
SECRETARIA

