

ESTAFA: CONDENAN A PRISIÓN EFECTIVA A UN MATRIMONIO QUE ESTAFÓ A UNA ANCIANA INDUCIENDO A LA MUJER A VENDER DOS INMUEBLES SIN RECIBIR EL PRODUCTO DE LA TRANSACCIÓN.

SENTENCIA NUMERO: TREINTA Y CINCO.

Córdoba, dieciocho de noviembre del año dos mil once.- **Y VISTOS:** Estos autos caratulados: "**CARENA, MYRIAN ALICIA y Otros p.ss.aa. ESTAFA, ETC**" (expte N° **98660**), radicados en esta Excma. Cámara del Crimen de Cuarta Nominación, Secretaría n° 7, Tribunal en pleno bajo la presidencia del **Dr. JORGE RAUL MONTERO (h)** e integrada por los Sres. Vocales Dres. **ANDRES LUIS ACHAVAL y LORENZO VICTOR RODRIGUEZ**, en los que ha tenido lugar la audiencia a los fines del debate, con la participación de la Sra. Fiscal de Cámara Dra. Laura Battistelli, del apoderado de la Querellante Particular Feda Leme, Dr. Cristian R. Ayán, del defensor de los coimputados Myrian Alicia Carena y Jorge Alfredo Centeno Novillo, Dr. Gustavo Vivas Ussher, del defensor de los co-imputados Carlos Daniel Ferrer, Gonzalo Daniel Ferrer y María Belén Ferrer Agüero, Dr. Alejandro Dragotto, y de los imputados **JORGE ALFREDO CENTENO NOVILLO**, de nacionalidad argentina, de sesenta y cinco años de edad, de estado civil casado, nacido en la ciudad de Córdoba, Pcia. del mismo nombre, el día veintisiete de abril de mil novecientos cuarenta y siete, hijo de Oscar Alberto Centeno Novillo (f) y de Laura del Carmen Busca Sust Figueroa (f), de ocupación empresario, se dedica a la exportación de granos, domiciliado en calle Marcelo T. de Alvear n° 275, Primer Piso, dpto. "b" de Barrio Centro de esta ciudad. Ha cursado estudios hasta 4to. año del bachillerato, es sano, no es afecto ni al alcohol, ni a las drogas, tiene tres hijos mayores de edad de su primer matrimonio y tiene condena anterior; dictada por el Tribunal Oral en lo Criminal Federal n° 1, con fecha 12 de noviembre de 2004, a través de la cual se lo declara partícipe necesario de adulteración de documento público destinado a acreditar la identidad de la personas (dos hechos, en concurso real), en los términos de los art. 292, 45 y 55 del CP y se le impone la pena de tres años de prisión en forma de ejecución condicional art.26 del CP. de **MYRIAM ALICIA CARENA**, de nacionalidad argentina, de cincuenta y nueve años de edad, de estado civil casada, nacida en la ciudad de Villa Dolores, Provincia de Córdoba, el día veintiocho de octubre de mil novecientos cincuenta y dos, hija de Magdalena Torres Galeno (f) y de Luis Eduardo Carena (f), sin

ocupación, domiciliada en calle Marcelo T. de Alvear N° 275, primer piso, dpto “b” de Barrio Centro de esta ciudad; ha cursado estudios primarios completos, es sana y no es afecta a las bebidas alcohólicas, ni a las drogas y no tiene condenas anteriores; **GONZALO DANIEL FERRER**, de nacionalidad argentina, de treinta y siete años de edad, de estado civil casado –tiene dos hijas de un año de edad, de ocupación comerciante –vende insumos médicos-, ha cursado estudios secundarios completos, percibe aproximadamente entre \$ 5000 y \$ 6000 mensuales, nacido en la ciudad de Córdoba, Pcia. del mismo nombre, el día primero de junio de mil novecientos setenta y cuatro, hijo de Carlos Daniel Ferrer y de María Alejandra Agüero de Ferrer, domiciliado en calle Alvear n° 390, 2do. piso “B”, B° Alberdi de la ciudad de Santiago del Estero, Pcia. del mismo nombre; casa alquilada, es sano, no es afecto ni al alcohol, ni a las drogas y no tiene condenas anteriores; **MARIA BELEN FERRER AGÜERO**, de nacionalidad argentina, de treinta y cuatro años de edad, de estado civil divorciada –tiene dos hijos de 12 y 14 años-, de ocupación agente inmobiliaria trabaja con su padre y percibe entre \$ 6000 y \$ 7000 mensuales, nacida en la ciudad de Córdoba, Pcia del mismo nombre, el día dieciocho de septiembre de mil novecientos setenta y seis, sana, no es afecta al alcohol, ni a las drogas, hija de Carlos Daniel Ferrer y de María Alejandra Agüero de Ferrer, domiciliada en calle Colombia n° 159, 1ro. “C” de B° Nueva Córdoba de esta ciudad y no tiene condenas anteriores; **CARLOS DANIEL FERRER**, de nacionalidad argentina, de sesenta y tres años de edad, de estado civil casado –tiene cuatro hijos mayores de edad-, de ocupación agente inmobiliario, percibe ingresos fijos de \$ 10.000 mensuales y luego varía según las comisiones, tiene estudios secundarios completos, padece problemas de tensión y no es afecto al alcohol, ni a las drogas, nacido en la ciudad de Córdoba, Pcia. del mismo nombre, el día dieciocho de septiembre de mil novecientos cuarenta y ocho, hijo de Carlos Dermidio Ferrer del Prado y de Rosario Josefina Loza, domiciliado en calle Independencia n° 850, piso 5to. barrio Centro de esta ciudad, que es de su propiedad desde hace 25 años y, no tiene condenas anteriores; a quienes el Auto de Elevación de la causa a juicio de fs. 1157/1179, les atribuye la comisión de los siguientes hechos: “En los meses de abril o mayo de dos mil dos, los imputados Jorge Alfredo Centeno Novillo y Myrian Alicia Carena (casados legalmente) habrían conocido a la Sra. Olga Leme en razón de que vivirían todos en Avenida Olmos N° 141 de esta ciudad, los primeros en el piso uno y la segunda en el piso dos. Que con motivo de la vecindad, el matrimonio conformado por Jorge Alfredo Centeno Novillo y Myrian Alicia Carena se habría granjeado la amistad y el

afecto de Olga Leme por lo que gracias a esa vinculación habrían tomado conocimiento del abultado patrimonio con el que contaba la misma, a saber: dinero en efectivo, dólares estadounidenses, un inmueble sito en calle Saravia N° 865 de Barrio General Bustos, otro en calle Asunción N° 1439 de Barrio San Vicente y de un inmueble en calle 25 de Mayo esquina Maipú de Barrio Centro, todos en esta ciudad. Así, los esposos Centeno Novillo-Carena habrían aprovechado dicha circunstancia para extremar la confianza en lo afectivo, económico y jurídico con Olga Leme y tras ello pergeñar y diseñar un plan para apropiarse de la mayor parte del valor de los bienes y efectivo que integraban el patrimonio de la misma. **PRIMERO:** Con tal finalidad el prevenido Jorge Alfredo Centeno Novillo habría simulado la calidad profesional de abogado, cuando en realidad no lo era por lo que enterado de que Olga Leme revestía la calidad de demandada en los autos “Banco Nación contra Olga Leme y otra –Cobro ordinario de Pesos-” en la Provincia de Jujuy, Jorge Alfredo Centeno Novillo aparentando falsamente contar con colegas amigos en la ciudad de Jujuy le propuso viajar a aquella provincia para “solucionarle” el litigio, para lo cual le habría solicitado en los últimos meses del año dos mil dos que le hiciera entrega de la suma de dólares estadounidenses dos mil (U\$S 2000) para afrontar los gastos del viaje y buscar un letrado que tramitara el juicio. Luego de ello y a su regreso, Centeno Novillo le habría argumentado –continuando con su maniobra ardidosa- que el pleito estaba prácticamente perdido, haciéndole creer falsamente a Leme que con motivo del mismo le llegarían a subastar las propiedades que estuvieran a su nombre, y que el abogado que había contratado, Dr. Luis Conde –a quien Leme por expreso pedido de Centeno Novillo le había entregado un poder especial de pleitos realizado con fecha diez diciembre de diciembre de dos mil dos en la ciudad de Río Ceballos, Provincia de Córdoba – por lo que le habría requerido más dinero, falseando el monto realmente solicitado de mil quinientos pesos (\$ 1500) por una cantidad superior. Así, Leme –siempre inducida en el error provocado por dichos términos-, le habría hecho entrega en los primeros meses del año dos mil tres a Centeno Novillo de una suma superior, ocho mil dólares estadounidenses (u\$s 8000) en dos pagos, de cinco mil (u\$s 5000) y tres mil (u\$s 3000), todas estas entregas dinerarias realizadas presumiblemente en el domicilio de Olga Leme, sito en calle Chacabuco N° 421, Depto “8”, Piso “A” de esta ciudad, con el consecuente perjuicio patrimonial para aquella y correlativo beneficio para los encartados, ya que de ese total dinerario Centeno Novillo solo habría dado efectivamente en pago al Dr. Luis Conde la suma de mil cuatrocientos pesos (\$ 1400) el que fue realizado en el Hotel “Córdoba Park” de esta

ciudad en fecha que no puede ser precisada, pero ubicable en los primeros meses del verano del año dos mil tres. **SEGUNDO:** Asimismo, siempre en forma engañosa y aprovechándose de la confianza ganada a tales efectos, de la calidad simulada y del precario estado de salud en que se encontraba Olga Leme, la habrían convencido para que transfiriera sus bienes inmuebles, haciéndole creer que dichas transferencias lo serían en forma simulada, a los fines de evitar que perdiera el valor de sus propiedades, logrando de este modo que la damnificada les confiara intervenir en las negociaciones respectivas. En consecuencia de lo expuesto, y autorizado ya a intervenir en tales negociaciones desplegó las siguientes maniobras: a) convencida así de la necesidad de venta en relación al inmueble sito en calle Saravia N° 865 de Barrio General Bustos de esta ciudad, Leme fue inducida en error para realizar la enajenación del mismo y confiar en la persona del imputado Centeno Novillo la negociación respectiva. Ésta se habría desarrollado del siguiente modo: habiendo tomado conocimiento el imputado Centeno Novillo por medio de la Sra. Leme que respecto de dicha unidad habitacional se encontraba interesado Víctor Hugo Bastianelli dado que en el año dos mil uno y en otras circunstancias la propiedad de mención estuvo a la venta, desistiéndose en ese entonces por ambas partes en concretar la operación. Fue por ello que el prevenido Centeno Novillo se contactó con éste potencial adquirente, haciéndole saber que la casa estaba nuevamente en venta y que él estaba encargado de la misma. Ante ello, Bastianelli habría corroborado dicha información, comunicándose con la Sra. Leme quien le habría expresado, siempre como consecuencia del ardid desplegado en su contra, que efectivamente Centeno Novillo podía realizar dichas gestiones. Así las cosas, concretaron la realización de una promesa de venta la que fue llevada a cabo el veinte de mayo de dos mil tres en la casa de la Sra. Leme sito en : Chacabuco N° 421, piso 8, depto “A” de Barrio Centro de esta ciudad, en horas de la mañana con la asistencia del coimputado escribano Carlos Luis Oliva quien redactó la misma, pero no la certificó, oportunidad en la que actuando ya en connivencia con el prevenido Centeno Novillo –en el afán de desapoderar a Leme del producido económico de la venta– recibió inicialmente en mano propia la cantidad de diez mil pesos (\$ 10.000) en carácter de seña constituyéndose en depositario de ese efectivo ante una eventual retractación. La suma en cuestión habría sido depositada ese mismo día en una Caja de Seguridad personal del imputado Oliva del Banco de la Provincia de Córdoba, Sucursal Cinerama, para lo cual habría enviado al adquirente Bastianelli con una hija del funcionario a cumplimentar el depósito en resguardo, suma ésta que posteriormente pero

en el mismo día le fuera entregada a la nombrada logrando de ese modo el imputado Centeno Novillo reforzar la confianza. Con posterioridad, y continuando la maniobra, con fecha veintiséis de mayo de dos mil tres en la escribanía del imputado Oliva, sito en calle 9 de julio N° 267, Segundo Piso, Oficina 6 de Barrio Centro de esta ciudad, presumiblemente en horas de la mañana el mencionado escribano siempre en connivencia con el imputado Centeno Novillo confeccionó el boleto de compra y venta relativo al inmueble aludido, oportunidad en la que nuevamente el funcionario recibió la cantidad de pesos veinte mil (\$ 20.000) de manos del comprador Bastianelli, siendo abonado dicho importe por el adquirente pese a la ausencia de la vendedora, Sra. Leme, en virtud de encontrarse presente el coimputado Centeno Novillo, quien conforme a la relatado supra gozaba para él de la representación de aquella. Finalmente, con fecha seis de enero de dos mil cuatro en horas de la mañana en la escribanía del imputado Oliva sito en calle 9 de julio N° 267, Segundo Piso, Oficina 6 de barrio Centro de esta ciudad, continuando la maniobra pergeñada, el imputado escribano Oliva en connivencia con el coimputado Jorge Alfredo Centeno Novillo confeccionó la escritura N° Dos, con el fin de documentar la traslación del dominio en venta que efectuaba la Sra. Olga Leme a los esposos Víctor Hugo Bastianelli y Viviana María Nuñez del inmueble sito en calle Saravia N° 869 de barrio General Bustos de esta ciudad, designado como Lote 14 de la manzana 26, oportunidad en la que habría procedido a instrumentar falsamente en el mencionado documento público que en el acto se encontraba presente la Sra. Olga Leme, cuando en el renglón cuatro del mencionado documento reza “...comparecen de una parte la Sra. Olga Leme...” y a renglón doce reza “... todos los comparecientes...”, siendo que ésta persona no se encontraba presente. Asimismo habría insertado falsamente en la mencionada escritura en la hoja A 001690601 a renglón uno, dos, tres y cuatro “... que realiza esta venta por el precio total y convenido en pesos treinta y seis mil (\$ 36.000) cuya suma la tiene ya recibida antes de este acto en dinero efectivo de los adquirentes, por lo que les extiende recibo en forma...”, siendo que en realidad el comprador, Sr. Bastianelli habría entregado en ese mismo acto la suma de pesos seis mil al mismo fedatario y el restante dinero como ya se expresara anteriormente, diez mil y veinte mil pesos ya habían sido entregados al propio escribano en los actos anteriormente descriptos. De tal manera, los imputados Oliva y Centeno Novillo se habrían apropiado del dinero aludido ocasionando el perjuicio económico respectivo a la Sra. Olga Leme, toda vez que dicha suma nunca le habría sido entregado a la nombrada; b) asimismo y con el objetivo de seguir ganando la confianza de Olga Leme y poder continuar

con la maniobra defraudatoria, el imputado Jorge Centeno Novillo intervino en la negociación de venta del inmueble ubicado en calle Asunción N° 1439 de Barrio San Vicente de esta ciudad, inscripto bajo el N° 17977, Folio 22022, Tomo 89. Dicha venta se realizó sin anomalía alguna, concretándose mediante Escritura traslativa de dominio N° 265 de fecha veintiuno de octubre de dos mil tres en la sede del Juzgado Civil, Comercial, Conciliación y de Familia de la ciudad de Río Segundo, Provincia de Córdoba. Que Olga Leme habría recibido el total del precio del inmueble; c) Continuando la maniobra originariamente diagramada, los imputados Jorge Alfredo Centeno Novillo junto a su esposa Myriam Alicia Carena, en connivencia ahora con los imputados Gonzalo Daniel Ferrer y María Belén Ferrer Agüero habrían procedido a simular una presunta operación de compra y venta del inmueble ubicado en calle 25 de mayo esquina Maipú de esta ciudad de Córdoba, con el afán de desapoderar a Leme del valor económico de dicho inmueble. Para ello, con fecha trece de noviembre de dos mil tres, habrían recurrido nuevamente al auxilio del coimputado Carlos Luis Oliva para lo cual se habrían constituido en la escribanía sita en calle 9 de Julio n° 267 , Segundo Piso, Oficina 6 de esta ciudad de Córdoba, donde en virtud del pacto criminal se celebró la Escritura traslativa de dominio N° 289 en virtud de la cual los prevenidos Gonzalo Daniel Ferrer y María Belén Ferrer Agüero adquirirían el inmueble sito en calle 25 de Mayo N° 275/289, ubicado en la esquina formada por calles 25 de Mayo y Maipú. En dicho instrumento público el imputado Carlos Luis Oliva conociendo la maniobra defraudatoria, prestando su colaboración a tal fin y en connivencia con los prevenidos Jorge Alfredo Centeno Novillo, María Belén Ferrer Agüero, Gonzalo Daniel Ferrer y Carlos Daniel Ferrer en abuso de sus funciones públicas habría insertado falsamente a renglón 9, 10, 11 y 12 de la hoja A 0001340357 “...que realiza esta venta por el precio total y convenido de pesos ciento noventa mil (\$ 190.000), cuya suma la recibe íntegramente en este acto, en efectivo, de sus compradores, en mi presencia, de lo que doy fe...”, lo que no habría sucedido en realidad, toda vez que Olga Leme no habría recibido esa suma dineraria y no se habría encontrado presente en la celebración del mencionado instrumento público, ya que a la fecha de los hechos la nombrada se encontraba en un deteriorado estado de salud, ocasionándole en consecuencia a la nombrada un perjuicio económico. Así, los encausados Gonzalo Daniel Ferrer y María Belén Ferrer Agüero en connivencia con los imputados Jorge Alfredo Centeno Novillo, Miryam Alicia Carena y el escribano Carlos Luis Oliva se habrían apoderado fraudulentamente del inmueble precedentemente descrito, toda vez que no

habrían realizado pago de suma dineraria alguna, beneficiándose económicamente y perjudicando en su patrimonio a Olga Leme. Como consecuencia de ello y como parte de la maniobra ardidosa pactada previamente los encartados María Belén Ferrer Agüero y Gonzalo Daniel Ferrer al haberse apropiado del inmueble de Olga Leme sin efectuar contraprestación alguna habrían retribuido al matrimonio conformado por los imputados Jorge Alfredo Centeno Novillo y Miryam Alicia Carena, como pago delictual con dos propiedades, una ubicada en el Cerro de las Rosas y otra en el centro, ambas en esta ciudad de Córdoba. Así, mediante la Escritura traslativa de dominio N° 297 de fecha dieciocho de noviembre de dos mil tres, celebrada con la connivencia del coimputado escribano Carlos Luis Oliva, en la sede de la escribanía del mismo, sito en calle 9 de Julio N° 267, Segundo Piso, Oficina 6 de Barrio Centro de esta ciudad de Córdoba, se documentó la venta por parte de María Belén Ferrer Agüero a Miryam Alicia Carena de un inmueble sito en calle Albarracín sin número, entre calles Nicanor Carranza y calle Diez o Escarguel de Barrio Cerro de las rosas de esta ciudad de Córdoba por la suma de pesos ciento veinte mil (\$ 120.000), en la que la imputada Myriam Alicia Carena comparece como compradora y como representante de la coimputada María Belén Ferrer Agüero. Por su parte, mediante Escritura traslativa de dominio N° 296 de fecha dieciocho de noviembre de dos mil tres celebrada en connivencia con el coimputado Escribano Carlos Luis Oliva en la sede de la escribanía del mismo sito en calle 9 de Julio N° 267, Segundo Piso, Oficina 6 de Barrio Centro de esta ciudad de Córdoba se documentó la venta por parte de Gonzalo Daniel Ferrer Agüero a Miryam Alicia Carena de un departamento ubicado en calle Alvear N° 47, cuarto piso, de Barrio Centro de esta ciudad de Córdoba, en la suma de pesos cuarenta mil (\$ 40.000), escritura en la que en la que la imputada Myriam Alicia Carena comparece como compradora y como representante del coimputado Gonzalo Daniel Ferrer. Que en virtud de la maniobra desplegada, los prevenidos María Belén Ferrer Agüero y Gonzalo Daniel Ferrer para evitar cualquier acto de reivindicación, habrían obtenido su beneficio económico al enajenar catorce días después el inmueble adquirido fraudulentamente al transferir la propiedad de calle 25 de Mayo esquina Maipú de Barrio Centro de esta ciudad a Liliana María Scarafía, Néstor Raúl Scarafía (h) y a Mateo Eduardo Scarafía y el matrimonio de los coimputados Centeno Novillo-Carena el propio, al obtener en propiedad dos inmuebles, con el consecuente perjuicio patrimonial para Olga Leme.” **Y** **CONSIDERANDO:** Que conforme lo dispuesto, el Tribunal se planteó y respondió las siguientes cuestiones a resolver: **Cuestión Previa:** ¿Corresponde hacer lugar al planteo de

nulidad de la declaración obrante a fs. 357/391 y subsidiariamente de inconstitucionalidad del art. 385 del C.P.P., de la incorporación de esa declaración al debate?; ¿Corresponde hacer lugar al planteo de nulidad de la acusación de fs. 1157/1179?, formulados por el defensor Dr. Vivas Ussher según consta en acta de fs. 1520/1524. **Primera:** ¿Existió el hecho y fueron sus coautores responsables los imputados?- **Segunda:** En su caso ¿Cuál es la calificación legal aplicable?- **Tercera:** En su caso, ¿Qué pena corresponde aplicar?- **LA CUESTIÓN DE PREVIO Y ESPECIAL PRONUNCIAMIENTO DIFERIDA EN SU RESOLUCIÓN PARA EL DICTADO DE LA SENTENCIA DEFINITIVA,**

EL SEÑOR VOCAL DR. JORGE MONTERO (H) DIJO: I) Durante la audiencia de debate desarrollada con fecha dos de septiembre del cte., año, (fs. 1520/1524), el defensor de los imputados Myrian Alicia Carena y Jorge Alfredo Centeno Novillo, Dr. Gustavo Vivas Ussher plantea la nulidad de la declaración de Centeno Novillo obrante a fs 357/391. Argumenta que su cliente ha tenido diversos defensores y que él asumiendo la unidad de la defensa ha seguido con la misma, pero que existe una complicación seria entorno a las posiciones de los anteriores defensores. Que el modo de hacer entrar esa prueba por vía documental, es atentatorio del derecho de defensa de su cliente, ya que “no pueden dejar entrar por la ventana lo que no puede entrar por la puerta”. Insiste en que dicha prueba no puede ni debe ser tomada como defensa material. Solicita que se deje constancia del planteo de inconstitucionalidad del art. 385 del C.P.P., de la incorporación de los contenidos efectuados en otra etapa procesal atribuidos a su defensa obrante a fs. 357/391 de autos y hace reserva ante una decisión adversa. Como segundo agravio expresó, que si bien es cierto que el imputado Novillo Centeno, oportunamente manifestó que comprendía el contenido de la acusación, lo hace en su condición de lego, por lo que reitera lo solicitado en oportunidad de la Citación a Juicio, respecto a que se declare la nulidad de la acusación de su defendido. Concluyendo el defensor que si en la acusación le vamos a tener que restar el sobreseimiento del Escribano Oliva, deberemos imaginar una situación hipotética, lo que afecta el derecho de defensa de los cinco imputados. Cita jurisprudencia avalando su postura. II) Corrida vista a las partes, del incidente de nulidad y subsidiario de inconstitucionalidad de la prueba incorporada y de nulidad de la acusación planteados, en primer lugar, la Sra. Fiscal dijo que el segundo agravio en realidad es el primero. Que lo importante de la acusación es la comprensión por parte del imputado de lo que se lo acusa y que el imputado siendo preguntado por el Sr. Presidente dijo que sí entendía la acusación en su contra. Agregó que lo que debe entender el imputado, es de qué

se lo acusa a él, independientemente de lo que se le reprochaba al Escribano, lo primordial es saber de qué se defiende, recordando que Centeno Novillo manifestó que había entendido. En relación al primer agravio, expresa que desde que reviste la condición de imputado en la etapa de instrucción, ya se le brindan todas las garantías, y que tiene derecho a guardar silencio y si habla, se hace responsable. Y si es cierto que la defensa es única, lo importante es que se le brinden las Garantías correspondientes. Y si él quiso hablar, aún en contra del consejo de su abogado lo puede hacer, y hasta el final del juicio tienen posibilidad de rectificar, ratificar, etc., todas las veces que quiera. Afirmó que, todo lo ingresado al expediente es prueba documental. La Fiscalía lo ofreció como documental, previendo justamente esto. Que el imputado, cuando ante el Fiscal dijo me remito a lo manifestado a fs. 357/391, ejerció su defensa y se resguardaron todas sus garantías, ratificó todo lo dicho en esa oportunidad a fs. 357/391. La actitud de callarse la boca nace en Instrucción. Una vez que abrí la boca cargo con mis palabras. Concluye, solicitando el rechazo de ambos agravios. A su turno el apoderado de la Querellante Particular, Dr. Ayán, expresó que se remite a lo dicho por la Sra. Fiscal, estando en un todo de acuerdo con los conceptos vertidos. Respecto a lo afirmado sobre el imputado Centeno Novillo de que le comprende su calidad de lego, expresa que es una afirmación vacía, ya que el Código Penal, es válido para todos los habitantes de la nación. Si el acusado ha manifestado que entiende la acusación ¿cuál es el agravio? En torno de una interpretación restrictiva de las declaraciones de nulidad, solicitó el rechazo del planteo. Por su parte, el defensor Dr. Dragotto, manifestó que no ve ninguna confrontación con la normativa de constitucionalidad. En su oportunidad se podría haber opuesto a la incorporación de dicho material probatorio, pero no lo hizo y además lo ratificó. En relación al segundo agravio, adujo que sus asistidos no quisieron la nulidad de la acusación y el sobreseimiento por prescripción, porque no cometieron conducta ilícita alguna, sino que quisieron comparecer a la audiencia para demostrar su inocencia más allá que coincidió con las deficiencias de la pieza acusatoria. Agregó que lo importante es que sus defendidos han entendido de qué se los acusa y plantear la nulidad, sería una nulidad por la nulidad misma por lo que se opone al planteo. III) De un pormenorizado y minucioso examen de la cuestión planteada y de las constancias obrantes en la presente causa (ver fs. 219/222, 229/231, 357/391, 796/800, 1157/1179, 1520/1523), revela que la inconstitucionalidad peticionada de la segunda parte del art. 385 del C.P.P., debe ser rechazada con especial imposición de costas. (arts.550 y 551 del C.P.P). En efecto veamos: a) El art. 385 del C.P.P 2do. párrafo reza: “

...Si el imputado se negara a declarar o incurriere en contradicciones, las que se le harán notar, el Presidente ordenará la lectura de las declaraciones prestadas por aquél ante los Jueces de Instrucción, de Menores y de Paz, o ante el Fiscal de Instrucción, siempre que se hubieren observado las normas de la investigación...” En el “Sub-examine”, Centeno Novillo precisó, tras ser intimado de la acusación (auto de elevación de la causa a juicio de fs. 1157/1179), que entendía la misma y se abstenía de declarar, por lo que el Tribunal dispuso de conformidad a la referida normativa incorporar por su lectura las declaraciones prestadas con las formalidades de ley por el referido acusado, incluida la obrante a fs. 357/391 y por remisión a lo expresado a fs. 796/800 en atención a que Centeno Novillo en tal oportunidad procesal, en presencia de su abogado defensor y con las formalidades de ley, voluntariamente se remitió a lo manifestado a fs. 357/391. Es decir, Jorge Alfredo Centeno Novillo ejerció en plenitud su defensa en juicio a lo largo del presente proceso sin que la misma le haya sido coartada, privada, disminuida o menoscabada. Por lo que la incorporación por su lectura, en virtud de lo que dispone la ley ritual de sus anteriores declaraciones prestadas ante la investigación penal con las formalidades de ley, habiendo cambiado de abogado defensor durante los actos preliminares del juicio, para nada afecta la defensa en juicio como lo sostiene el ahora defensor Gustavo Vivas Ussher, máxime que los defensores que actuaron, asistiendo y representando al acusado Centeno Novillo, lo hicieron en los casos y con las formas establecidas por el C.P.P.. Por lo tanto, este planteo de inconstitucionalidad en razón de afectar la Defensa en Juicio (C.N. art. 18), debe ser rechazado por inexistente, como precedentemente se ha señalado. b) El defensor Gustavo Vivas Ussher, reiterando su solicitud de fs. 1455/1469, también plantea nuevamente la nulidad de la acusación de fs. 1157/1179; en razón de que si a la misma hay que restarle el sobreseimiento del escribano Oliva debemos imaginar una situación hipotética que afecta el derecho de defensa de los imputados. Además de remitirme en un todo a lo considerado y resuelto a fs. 1493/1498, debo señalar ahora que todos los acusados cuando se les recibió declaración durante la audiencia de debate manifestaron que entendían la acusación formulada en sus respectivas contra y se abstuvieron de prestar declaración, por lo que la “situación hipotética” imaginada por el defensor no menoscaba, como jamás menoscabó, la comprensión de los términos del “factum acusatorio”, en la inteligencia de cada uno de los imputados, como así expresamente lo manifestaron y por tanto, para nada se afecta la defensa en juicio, como caprichosa y reiteradamente lo sostiene el Dr. Vivas Ussher en su carácter de defensor técnico de Centeno Novillo. Nuevamente la nulidad impetrada debe

rechazarse por improcedente e inexistente. **A LA CUESTIÓN DE PREVIO Y ESPECIAL PRONUNCIAMIENTO DIFERIDA EN SU RESOLUCIÓN PARA EL DICTADO DE LA SENTENCIA DEFINITIVA, LOS SEÑORES VOCALES DRES. ANDRES LUIS ACHAVAL Y LORENZO VICTOR RODRIGUEZ DIJO:**

Que adherían a lo expresado por el Sr. Vocal de primer voto, haciéndolo en idéntico sentido. **A LA PRIMERA CUESTION PLANTEADA EL SEÑOR VOCAL DR. JORGE MONTERO (H) DIJO:**

I) El Auto de Elevación a juicio de fs. 1157/1179, les atribuye a **Jorge Alfredo Centeno Novillo**, ya filiado, ser supuesto autor penalmente responsable del los hechos calificados como Estafa (tres hechos) en virtud de lo dispuesto por el art. 45 y 172 del C.P; **Myriam Alicia Carena**, ya filiada, ser probable partícipe necesaria penalmente responsable de los hechos calificados como Estafa –tres hechos- arts. 45 y 172 del C.P.. y **Gonzalo Daniel Ferrer, María Belén Ferrer Agüero y Carlos Ferrer**, de condiciones personales ya enunciadas ser supuestos partícipes necesarios penalmente responsables del hecho calificado legalmente como Estafa arts. 45 y 172 del C.P.- **II) Al ejercer sus respectivas defensas materiales, previa intimación realizada conforme las exigencias legales vigentes, donde se les hizo conocer los hechos atribuidos, ya transcriptos y las pruebas existentes en su contra, Jorge Alfredo Centeno Novillo, voluntariamente y en presencia de su defensor Dr. Gustavo Vivas Ussher dijo que entendió los términos de la Acusación y que no va a declarar, incorporándose sus declaraciones prestadas con las formalidades de ley ante la investigación penal de fs. 219/222, y fs. 229/231, oportunidades en que se abstuvo de prestar declaración. A fs. 796/800: Centeno Novillo, en presencia del Dr. Juan Manuel Araoz, negó los hechos delictivos que se le atribuyeron y se remitió a lo que manifestara a través de un escrito obrante a fs. 357/391 de autos donde dijo: que se inicia acción penal en su contra basada en la denuncia que introduce la Sra. Olga Leme basados en hechos falsos que preconstituyen invariablemente una falsa denuncia que lesiona sensiblemente su persona y bienes. Menciona como antecedentes que vivía de rentas productos de ahorros de toda su vida y de venta de inmuebles. Aclara que se conocieron en el tiempo que Olga Leme, pero que jamás dijo que fuera abogado, que ella siempre supo de su actividad comercial referente a la venta de carbón- leña y especies. Que primero se hicieron amigas de su esposa en referencia a Graciela y Olga Leme, que él primero conoció a Graciela y luego a Olga, Que es cierto que Olga Leme le comentó un problema que tenía en la ciudad de San Salvador de Jujuy,**

contándole que era algo simple contestándole el dicente que tenían que nombrar un abogado para que las defienda. Que la trama de dicho juicio se inicia con la apertura que realiza un sobrino de Olga Leme, hermano de Graciela con la apertura de una cuenta corriente en una sucursal de Banco Nación ubicada en la localidad de General San Martín Provincia de Jujuy en combinación con el Gerente del Banco. Que Graciela manifestaba ignorar toda esta situación donde la mecánica para la apertura de la cuenta corriente precitada era apócrifa comenzando por haber extraviado en esa oportunidad en un viaje a Jujuy su documento de identidad para ponerse a buen resguardo, que el hermano aparece abriendo la cuenta corriente utilizando fotocopia del documento extraviado de su hermana y a su nombre, es decir de Graciela Mary Leme, donde Olga garantizaba descubiertos con cheques propios que eran librados por el hermano de Graciela Mary quien falsificaba la firma de ésta al emitirlos. Que del expediente Civil-Penal de Jujuy estuvieron informadas día a día por una abogada de nombre Delfino. Que él se comunicó con un amigo quien lo pone en relación con un Coronel retirado de apellido Basabe de la Ciudad de San Salvador de Jujuy, y es éste Coronel se lo presenta al Dr. Conde. Que su única relación con ese juicio fue hacer 3 o 4 viajes a Jujuy. Expresa que no niega que una vez cada tanto lo llamaba al Dr. Conde desde la casa de las Srtas. Leme para interiorizarlas de los comentarios del Dr. Conde al respecto del tema de referencia, jamás, nunca me dieron las cifras que aluden (pues como será que en una dicen U\$S 30.000 en otra dicen U\$S 2.000 y en otra U\$S 5.000, que esta Señora confunde pesos con dólares. Que el único dinero que le dio fue de Pesos Un Mil Cuatrocientos (\$ 1.400) que le fueron entregados al Dr. Conde en la Ciudad de Córdoba en un viaje que él hacía para el costa Atlántica y por otro lado la suma de Pesos Un Mil Trescientos (\$ 1.300) pesos, para un solo viaje de todos los que realizó, que los demás viajes los solventó con su propio dinero, que le prometió devolvérselos. Que la Srta. Olga Leme no quería ir acompañada a la caja de seguridad con su sobrina Graciela lo que marca las grandes controversias que se sostenían entre los miembros de la Flia. Leme. Expresa que si bien Olga Leme tenía problemas de salud, todos dicen que mental y psicológicamente la veían muy bien, que con esa lucidez que tenía y el cuidado que siempre tuvo sobre su patrimonio no le podía haber entregado al dicente esas sumas sin recibo.. Que Leme jamás tuvo algún tipo de presión por parte de él sobre el juicio de Jujuy. Que el Dr. Conde actuó siempre con corrección y que jamás le dijo que el dicente era abogado, que el Dr. Conde sabía que Centeno Novillo estaba investido con un poder de ambas Leme, que se lo entregaron para diligenciar y nombrarlo apoderado. Que

el Dr. Conde vio el poder conferido a él por la Srta. Leme y que en el mismo se consigna “El Sr. Jorge Alfredo Centeno Novillo y no el Dr. Jorge Alfredo Centeno Novillo”, expresando que cumplió acabadamente con el mandato conferido. Que lo único que pretende la Srta. Leme a través de mentiras y engaños es recuperar lo que legítimamente vendió involucrando a gente que lo único que hicieron fue cumplir estrictamente lo solicitado por ella. Con respecto a la secuencia de los hechos cuenta que la Srta. Olga Leme poseía una cuenta bancaria en Córdoba en el Banco Israelita de Córdoba S.A, que procedió a librar de su exclusivo puño y letra un cheque en forma espontánea y pacífica, libre y voluntaria a su sobrino radicado en San Pedro de Jujuy, de favor para solucionarle un problema a su sobrino que consistía en avalar un descubierto que este tenía en Banco Nación Sucursal San Pedro. Que este cheque tenía fecha posdata y al llegar el momento de su presentación, la Sra. Olga Leme no deposita en su cuenta de Banco Israelita de Córdoba S.A porque su sobrino no le habría enviado los fondos, la entidad bancaria rechaza el valor precitado no por extravía sino por emisión de cheques sin provisión de fondos, esto le trae aparejado reclamación civil y comercial por el modo apócrifo en que fue abierta la cuenta corriente de su sobrino por ante el Banco Nación Sucursal San Pedro. Que la Srta. Olga Leme vivía desde hace muchos años y por ese entonces en Av. Olmos 141, 2º piso de esta Ciudad de Córdoba, departamento que les alquilaba a las hermanas Bleger con la intervención del Dr. Pedro Yukelson, reconociendo su sobrina Graciela que su tía se muda a Bv. Chacabuco en junio del 2002. Que María Graciela Leme vive en la Unidad habitacional ubicada en Alvear y Olmos. Que sus problemas fueron siempre familiares, siempre renegó de su familia y en especial de su sobrino de Jujuy hijo de su hermana Fedá, quien fue quien instrumentó con los documentos de Graciela (que ella alude haber perdido) para abrir una cuenta corriente en Jujuy en combinación con ex gerente del mismo banco que le reclama los pagos. Que siempre que Olga Leme firmó algo lo hizo en presencia de su sobrina Graciela, no así cuando cobraba, nunca quiso que Graciela supiera donde guardaba su dinero. Que el jamás le menciono que vendiera o se desprendiera de algún inmueble. Que su esposa no participó nunca de sus negocios, que menos aun inducir la a vender o enajenar nada. Que su esposa conoce al Escribano Oliva y a los Ferrer en el momento de la transacción. Que siempre la última palabra la tuvo Olga Leme. Agrega que la Srta. Olga Leme es quien le da los datos del Sr. Víctor Hugo Bastianelli como potencial comprador de la propiedad de la calle Saravia. Que así también ocurre con el comprador del inmueble de calle Asunción Sr. Rojas. Que Olga Leme de comunico con Bastianelli y

le dijo que el dicente iría a verlo para tratar de continuar con las tratativas de compraventa de la Unidad habitacional, es decir venderle a Bastianelli el inmueble, que al inmueble Olga lo tenía en calidad de préstamos a un tal Dionisio, al que le preguntó si estaba dispuesto a desocupar ya que la operación con Bastianelli estaba en avanzados términos. Que Bastianelli designa al Escribano Oliva para que realice las gestiones pertinentes a la transferencia de dicho inmueble. Agrega que jamás cobró comisión ni honorarios por las tareas realizadas. Que jamás dijo ser abogado. Que como apreciaba a Olga trató de darle una mano, fue a lo de Oliva, que fue la única vez que trató con el Escribano Oliva. Que es cierto quien recibió el dinero del Sr. Bastianelli fue Oliva, y que él estaba presente en el acto en que el Escribano Oliva le entregó el dinero a Olga Leme, que al Sr. Bastianelli le comentó que el dicente tenía actividad en el norte del país explotando el rubro carbón, leña y especies, que jamás le dijo que era apoderado de Olga Leme. Respecto al inmueble vendido a Rojas dijo que por instrucción de Olga y Graciela se publica un aviso en el diario la Voz del Interior y resulta ser potencial cliente el Sr. Rojas, este le comenta que para efectuara la compra tenía que pedir autorización en el Juzgado de Menores de la localidad de Río Segundo para que el Juzgado autorice la compra.. Una vez cumplimentada y aprobada la papelería requerida en el Juzgado la Sra. Olga Leme, el Escribano Oliva, el Sr. Rojas y el dicente que los lleva en su vehículo para firma la Escritura traslativa de dominio a favor de Rojas representando a su hija menor de edad en el Juzgado de Menores. Que el Sr. Rojas no nombra en ninguna parte a su señora, por que no la conoce ni la conoció. Que cuando la vivienda adquirida por el Sr. Rojas fue desocupada esta se encontraba totalmente inhabitable por hundimiento de pozo negro, techos partidos, grandes humedades, esta situación fue observada por Rojas quien ya cansado decide deshacer la operación frente a lo cual le entregó la suma de Pesos Cuatro Mil (\$ 4.000), que previo haberlo consultado con la Srta. Olga Leme le entrega el dinero para pacificar y terminar con la cuestión planteada en sentido estricto. Que la Srta. Olga Leme trata de confundir, mentir en todos sus dichos pero no tratan de recuperar lo que legítimamente vendieron. Que con respecto a todas las operaciones efectuadas con los Sres. Ferrer recibió junto al Dr. Ortiz Moran de manos propia del Escribano Oliva copia simple de dos boletos y tres escrituras. Que por ejemplo la Escritura N° 290 de fecha 13/11/03 referida a poder referida al Poder Especial de venta de Gonzalo Ferrer a favor de Olga Leme y Myrian Alicia Carena, en forma conjunta, separada, alternativa, indistintamente y una en defecto de la otra, al igual que el contenido de la Escritura N° 291 de fecha

13/11/03 de Poder Especial de venta de María Belén Ferrer Agüero a favor de Olga Leme y Myrian Alicia Carena, en forma conjunta, separada, alternativa, indistintamente y una en defecto de la otra. Lo cierto es que la Sra. Olga Leme en su carácter de vendedora, vende, cede y transfiere en pleno uso de sus facultades mentales pacífica, libre, voluntaria y espontáneamente bienes inmuebles. Que respecto al inmueble ubicado en la esquina de 25 de Mayo y Maipu de la ciudad de Córdoba no existió jamás una permuta que consistiría en la entrega de una cosa por otra lo que pudiera simular una eventual estafa como pretende afirmar. Existieron compraventas donde la Srta. Olga en su carácter de vendedora cede y transfiere el 100% de un local instrumentándose como es debido con un Boleto de Compraventa y su correspondiente Escritura Traslativa de Dominio entregando por ante el Escribano Público Carlos Luis Oliva la parte compradora la suma de Pesos Ciento Noventa y Mil (\$ 190.000) de manos propia del comprador y por ante el Escribano citado recibiendo de conformidad la vendedora Sra. Olga Leme. Que ante la propuesta de María Belén y Gonzalo Ferrer de venderles éstos una casa en el Cerro de las Rosas y un Departamento en calle Alvear, ya que se encuentran dedicados a operaciones inmobiliarias, por un bajo costo y aprovechando una oportunidad de compra con dinero de contado y en efectivo y sobrándole dinero respecto de lo percibido anteriormente, es que, previa visita y verificación de estas dos propiedades ofrecidas, la Srta. Olga Leme acepta y compra en una operación autónoma y distinta a la anterior, pero ya en este caso, no se instrumentó con un Boleto Privado de Compraventa de cada propiedad donde evidentemente en este caso en su cláusula Quinta de cada boleto, se faculta a la compradora (Srta. Olga Leme) a transferir públicamente el dominio de las propiedades adquiridas a las persona que este designe oportunamente y verbalmente le manifiesta Leme al Escribano Oliva que tenía un potencial adquirente en la persona de la Sra. Myrian Alicia Carena como compradora de ambas propiedades, manifestación verbal que luego fue ratificada. Ahí se labran Escrituras de Poder de los dos titulares de dominio de la casa del Cerro y el Departamento de Alvear a la Srta. Olga Leme y Myrian Alicia Carena, ratificada oportunamente, cediéndole los derechos y acciones y colocándolas en su misma ubicación dominial. Que pone de manifiesto la intención de engañar y confundir, mentir y tratar de recuperar lo legítimamente vendido por parte de la Srta. Olga Leme al ocultar las Escrituras N° 290 y N° 291 (los Poderes por los cuales los titulares de dominio de ambas propiedades citadas, le otorgan facultad a la Srta. Olga Leme y a la Sra. Myrian Alicia Carena “ambas” para que en forma conjunta, separada, alternativa e indistintamente y una en defecto de la otra

dispongan de los mismos, lo que efectivamente ocurrió. Que Olga Leme como única heredera de su hermano Domingo Lemme pues siempre tuvo sus bienes ocultos para evitar impuestos a las riquezas. Que del expediente de Jujuy ambas Leme sabían por el Dr. Conde que pasarían muchos años para llegar a una sentencia. Que no hubo hostigación ni de su parte ni de su señora esposa para que se desprenda de sus bienes por la suma de no mas de \$ 35.000 que es la resultante que reclama el Banco Nación Sucursal Jujuy, suma que ella hacía años que sabía que podía pagar en cómodas cuotas. Que la Escritura N° 02 de fecha 04/01/2004 que suscribió por ante el Escribano Oliva siendo que jamás concurrió con esa fecha, ni el Escribano concurrió a su domicilio. Que con fecha 4 y 6 de enero de 2004 Olga Leme instruye a su sobrina Graciela Leme para que detalle de puño y letra de la misma que le manda al Escribano Oliva para que produzca un boleto de venta de Olga Leme a favor de Myrian Carena por la suma de Pesos \$ 30.000 ordenando al Escribano que dicho Boleto de Compraventa lo certifique y lo revista de toda formalidad legal con letra de molde de su computadora, en lo que sería otra operación accesorias que no hace mas que corroborar fehacientemente la excelente relación que mantenía con ellos. Que el cambio de actitud para con ellos fue inducido por terceras personas, eventualmente profesionales nuevos que no hicieron más que ensañarla subjetivamente hasta el punto de ser cruel e injusta. Aclara que la Srta. Olga Leme guardaba en su caja de Seguridad N° 55 de Banco Nación Argentina Casa Central de ésta ciudad dineros que no la preconstituyeron en una indigente como intenta aparentar en autos sino en un solvente sujeto civil y comercial, en la esfera civil presenta un beneficio de litigar sin gastos, sin informar al Tribunal y ocultando aviesamente intervenciones de estética femenina tipo lipoaspiración y cirugía plástica entre otras especialidades, realizadas el día 03 de marzo del 2005, llevadas a cabo por el Dr. Pardina con el efectivo abono de la suma de Pesos Tres Mil (\$3.000). Que Graciela Leme fue la primera en conocer a su esposa y hacerse amiga ya que vivían el Olmos 141, 1er piso. Que el dicente conoció a Olga Leme en una reunión de consorcio en su casa. Que a Graciela la conoce luego sabiendo la misma de su actividad comercial referente a carbón y leña. Que su familia, esposa e hijos lo único que hicieron fue siempre demostrarles afectos indisolubles sin ningún tipo de interés económico. Que ambas Leme vivían acorraladas por los abogados, con problemas jurídicos, que no le pagaban a nadie. Que Olga Leme le pagó a su hermano Antonio Leme para que le firme una cesión de derechos y acciones que tenía sobre sus extintos padres para poder concretar la venta del inmueble adquirido por Bastianelli. Que la Sra. Olga Leme Hucson le imputa no haberle

rendido cuentas por dos años de cobro de alquileres lo cual es una vil mentira, ya que solo en una oportunidad el locador Sr. Simes pagó la locación en su domicilio. Que en lo personal siente un profundo desagrado por la cuestión planteada en sentido estricto, que se lo ha lesionado sensiblemente en su persona, en el de su esposa y sus bienes, los que actualmente se encuentran bloqueados por solicitud de la parte denunciante y desde hace ya mucho tiempo, ocasionándoles daños y perjuicios de variada especie. Hace reserva de accionar en contra de quienes pudiera corresponder por falsa denuncia, tentativa de estafa, daños y perjuicios materiales y morales, falso testimonio, etc. Lo que más le lastima es la actitud de la denunciante y otras personas que pudieran haberla inducido a una utilización jurisdiccional inútil. Ofrece pruebas. Finalmente durante la audiencia de debate, en uso de la última palabra, Jorge Alfredo Centeno Novillo manifestó: “Voy a decir lo que es la verdad. Ferrer miente cuando dice que no me conoce, porque nos conocemos desde que éramos así chicos (efectúa ademán indicando altura de niño). Que Ferrer arrastró a sus hijos, así como yo arrastré a mi esposa. Lo que caracterizó la relación que teníamos entre Olga mi esposa y yo, nada tienen que ver con lo que se dijo acá. Olga, Graciela y Antonio Leme eran excelentes personas. Pido perdón a los Ferrer si los he involucrado en esto sin querer. Pido perdón a mi esposa, pido perdón al Tribunal, pido perdón a todos los que están acá. Olga era una muy buena persona y Olga tenía muchos problemas con Graciela. Olga era indisoluble conmigo hasta que se enteró que Antonio le quería vender una propiedad Olga quería vender todo porque quería hacer una fundación a nombre de su hermano Muerto. Estaba muy cansada de los hermanos y los problemas con Jujuy. Y de pronto me encuentro con un juicio que atendió el estudio del Dr. Brito, donde estaba también el Dr. Dragotto en el que yo salí sobreseído y me cobraron muy buena plata. Luego me mandaron una cédula que me llevaban a juicio. Luego me llamó el Dr. Brito y me dijo que había mucha plata si yo me hacía cargo. Que me defendió en la causa el Dr. Brito, que estaba en el estudio con el Dr. Dragotto y la Dra. Daud. Esta es mi verdad de lo que tengo que decir”. De **Myriam Alicia Carena**, voluntariamente y en presencia de su defensor Dr. Vivas Ussher dijo que entendió los términos de la Acusación y que no va a declarar, incorporándose sus declaraciones de fs. 232/234, prestadas con las formalidades de ley ante la investigación penal, oportunidad en que dijo que era su voluntad abstenerse de prestar declaración y a fs. 790/ 794: dijo que entiende bien cuales son los hechos que se le imputan y que por su consejo defensor el Dr. Juan Manuel Araoz negó el hecho que se le imputa y se abstuvo de seguir declarando. A su turno Gonzalo Daniel Ferrer, María Belén

Ferrer Agüero y Carlos Ferrer, voluntariamente y en presencia de su abogado defensor Dr. Dragotto dijeron que entendían los términos de la Acusación y que no van a declarar, por lo que se incorporaron las declaraciones prestadas con las formalidades de ley ante la investigación penal, de Gonzalo Daniel Ferrer de fs. 727/730 en la que manifestó su voluntad prestar declaración, oportunidad en la que niega haber participado en maniobra delictiva alguna. Que un día, alrededor del mes de noviembre de dos mil tres, su padre, Carlos Daniel Ferrer, quien se dedica a los negocios inmobiliarios desde hace años, incluso su abuelo hasta el día de hoy lo hace, lo llamó a Santiago del Estero manifestándole la posibilidad de venta del departamento que el dicente tenía en calle Alvear N° 47 en el Barrio Centro de esta ciudad. Que a raíz de ello, viajó a Córdoba a firmar la correspondiente escritura en el convencimiento de que vendía su inmueble, toda vez que el mismo iba a ser entregado en forma de pago por la compra de otro inmueble y que por ello iba a recibir una suma de dinero. Puntualmente sobre el acto realizado el día trece de noviembre en la Escribanía del imputado Oliva y más puntualmente sobre la Escritura N° 289 dijo: Que él personalmente no entregó ningún dinero, así como tampoco vió que alguien entregara dinero. Que no recuerda haber estado reunido con ninguna persona, no hubo reunión ni hubo nada, “vine y firmé”. Que lo hizo porque su padre le dijo que viniera a firmar las escrituras. El declarante no conoce a Jorge Alfredo Centeno Novillo, ni a Carena, ni al Escribano, salvo que haya sido quien le hizo firmar los papeles. Que lo de él fue un viaje rápido, recuerda que vino rápido, firmó y se fue. Que recibió un par de meses después el importe en dólares equivalente a la suma de su departamento, no recordando el monto preciso. Según sabe, su hermana Belén entregó su propiedad del Cerro como parte de pago del inmueble que después se vendía. Interrogado acerca de si conoce a alguien de apellido Scarafía, dijo que sí, que era la persona que adquiriría el inmueble por el que había entregado su departamento en parte de pago. Que el dinero que le correspondía lo recibió de manos de su padre alrededor de dos meses después. Que conoce a Scarafía porque él fue a la escribanía de éste a firmar la segunda escritura del inmueble de 25 de mayo. Interrogado acerca de si conocía que el departamento de su propiedad iba a parar a nombre de Carena, dijo que no. Interrogado acerca de si tiene conocimiento si su padre conocía a esa gente, dijo: que no. Que no tenía, ni tiene la más mínima idea de que se estuviera haciendo un negocio con una mujer mayor, reitera que solo vino a firmar. Interrogado por el Sr. Fiscal de Instrucción acerca de si él entregó algún poder o mandato a Carena, dijo: que no recuerda, pero no descarta que haya firmado. Que no niega haber firmado, lo que

desconoce son los contenidos de los documentos que firmó, puesto que actuaba con suma confianza porque firmaba a expreso pedido de su padre. Interrogado por el Sr. Fiscal de instrucción acerca de si recuerda donde firmó la documentación relativa al departamento que entregaba como parte de pago del inmueble de calle 25 de mayo, dijo: que recuerda que fue a firmar en una escribanía, sabiendo que era en zona céntrica, pero no recuerda la dirección exacta, desconociendo el nombre del escribano, que no recuerda ni el lugar. Seguidamente el Sr. Fiscal de instrucción dispone que por Secretaría se le exhiban las copias de las Escrituras N° 289 obrantes a fs. 15, 16, y 17, 290 obrantes a fs. 500, 501 y 502 de autos, para que diga si reconoce alguna de las firmas insertas al pié de las mismas como propia dijo: que sí. Que reconoce como propia una de las firmas insertas a fs. 17 vuelta de la Escritura N° 289. Asimismo reconoce como propia una de las firmas insertas en la Escritura N° 290 obrante a fs. 502 vuelta. Finalmente, durante la audiencia de debate, en uso de su última palabra Myrian Carena manifestó: “yo no hice nada malo hice lo que la Sra. Olga Leme quiso.” De **María Belen Ferrer Agüero** a fs 780/785: Dijo que es su voluntad prestar declaración. Que su padre, Sr. Carlos Daniel Ferrer se dedica al negocio inmobiliario desde toda la vida, al igual que su abuelo. Que no recuerda la fecha, en una oportunidad su padre le dijo que había un negocio para hacer en el que se podía hacer una diferencia de dinero, pero para lo cual ella debía entregar en forma de pago la casa ubicada en el Barrio del Cerro de su propiedad. Que recuerda el año en que se llevó a cabo esta operación inmobiliaria porque se le acaba de leer, pero no porque ella lo recuerde. Que recuerda perfectamente dónde queda la escribanía. Que recuerda haber concurrido allí, no así la cantidad de veces que fue. Que no cree que pueda haber concurrido más de dos veces. Que ella no recuerda cuántos papeles firmó. Que ella confía en su padre y atento a que el mismo le dijo que debía ir y firmar los papeles, así lo hizo, no interesándose por detalles al respecto, ya que gozaba de la tranquilidad del negocio que había realizado su padre. Seguidamente se ordena por Secretaría que se le exhiba a la declarante la Escritura N° 289 obrante a fs. 15/17 para que diga si reconoce como propia alguna de las firmas insertas al pie de la misma, a lo que dijo: que sí, que una de las firmas insertas al pie de la misma, sobre el lado izquierdo, la segunda es de ella. Seguidamente se le exhibe el boleto de compra- venta obrante a fs. 18 de autos para que diga si reconoce como propia alguna de las firmas insertas al pie de la misma, a lo que dijo que sí, que una de esas firmas es la de ella. Que no recuerda si específicamente firmó un poder. Que si su padre le dijo que firmara un papel de esa índole, lo debe haber firmado, pero realmente no lo recuerda. Que

no recuerda con precisión quienes se encontraban presentes el día que concurrió a la escribanía a firmar la Escritura por la que adquirirían el local del centro, pero debe haber estado su papá. Que sí estaba el escribano Oliva de quien se acuerda bien, la hermana del mismo y su hermano. Que también estaba en esa oportunidad Carena a quien se la presentaron ese día. La recuerda bien por sus características fisonómicas, alta, rubia. Ese día no se acuerda bien, pero cree que Jorge Novillo no estaba. Que a él cree que lo había conocido en la inmobiliaria de su padre, ya que ella trabaja con su padre y en una ocasión próxima a la fecha de la operación inmobiliaria concurrió a la inmobiliaria de su padre. Que este hombre Novillo no es amigo ni era conocido de su padre. En la operación Carena se encontraba presente y era quien a su parecer era la persona que le vendía el local comercial y adquiriría su propiedad del Cerro. En su momento supo que la propiedad que adquiriría era de una mujer de avanzada edad que estaba siendo representada, al menos en los hechos, por Carena. A ella no se le mostró ningún poder otorgado por la propietaria del local a favor de Carena, que si existió se lo deben haber exhibido a su padre o al escribano, pero ella no lo vió. Que la dueña del local comercial no estaba presente en la escribanía. El día de la operación ella no entregó suma dineraria alguna, ya que la forma en la que ella pagaba era con la casa de su propiedad en el cerro y su hermano hizo lo propio con un departamento en el centro. La diferencia de dinero que debía entregarse era la suma de treinta mil pesos (\$30.000). Que no recuerda si se efectivizó ese monto, pero conociéndolo a su padre debe haberlo entregado tal cómo surgió la operatoria de ese local comercial. Que su padre vió el anuncio en el diario. Que no recuerda si su padre ya tenía algún comprador para el local comercial que habían adquirido, pero siempre su padre, luego de comprar lo ofrece a inversores con los que habitualmente opera, por lo que estima que en este caso es lo que debe haber ocurrido. Que independientemente de ello, el monto en el que se adquiriría el local era un buen precio. Aclara que la casa que ella entregó como forma de pago del local que adquiriría, ella no estaba habitándola sino que la tenía alquilada. Que en este tipo de operaciones que efectúa su padre el plazo máximo en el que se revenden los inmuebles que adquiere es de aproximadamente un mes. Que en el caso de éste local comercial se vendió a los Scarafía aproximadamente quince días después y en un monto de Doscientos Veinte Mil Pesos (\$ 220.000) aproximadamente, es decir que ganaron Treinta Mil Pesos (\$ 30.000). De **Carlos Daniel Ferrer**, de fs. 811/817 quien manifestó su voluntad prestar declaración. Que ratifica en todos sus términos el escrito oportunamente presentado obrante a fs. 757/759 de autos. Que desea manifestar que él efectuó una

operación inmobiliaria corriente, aclarando que es una actividad a la que se dedica desde hace treinta y cinco años, en la cual se enteró como dos meses antes por un aviso en el diario de que se vendía este inmueble en calle 25 de mayo. Que el aviso salió en el Diario La Voz del Interior, no recordando la fecha pero fue bastante antes del mes de octubre. Que cree que fue dos o tres meses antes de que se concretara la operación. Que ante ello, se comunica telefónicamente con el número que aparecía en el aviso del diario, siendo atendido en la ocasión por una persona que se identificó como Jorge Centeno Novillo a quien conocía de vista, porque el declarante es conocido de los hermanos de Jorge Centeno Novillo. Que para cerrar la operación se reunieron varias veces, puesto que Centeno Novillo le manifestaba que él quería que la venta se efectuara “en efectivo” e insistía en esto. Como el declarante no contaba con todo el dinero en efectivo se cerró la operación con Jorge Centeno Novillo en la que se acordó que se permutarían una casa en el Cerro y un departamento en el Centro, más una diferencia en dinero en efectivo que se convino en la suma de Pesos Treinta Mil (\$ 30.000), todo ello por el precio total del inmueble. Que se dispuso luego de que Centeno Novillo le manifestara que la Sra. Leme Husson estaba de acuerdo con que la operación se efectuara de esa manera. Que Jorge Centeno Novillo le manifestó al declarante que era el apoderado de la Sra. Leme, por ello debía consultar con la misma la operación. Asimismo le manifestó que la necesidad de la venta del inmueble se debía a que la Sra. Leme tenía un juicio grande y tenía que desprenderse para evitar embargos. Que Jorge Centeno Novillo nunca le exhibió el poder que lo investía en la calidad de apoderado de la Sra. Leme, no obstante lo cual no dudó en la veracidad de sus afirmaciones y aparte de ello a él le cabía la tranquilidad de saber que la operación se realizaría ante un Escribano Público quien sería el encargado de corroborar dicha situación. Que desea hacer constar que él efectuó mediante boleto la compra venta de los dos inmuebles de sus hijos a la Sra. Leme y que mediante un poder que firmaron sus hijos Gonzalo y María Belén Ferrer Agüero facultaban a Leme y a Carena, a quien se la presentó como su mujer el propio Centeno, a escriturar sin que ellos tuvieran que concurrir. Que el día que se documentó la operación, es decir, el día que se firmó la Escritura del inmueble de 25 de mayo, así como los boletos de compra y venta de los inmuebles que sus hijos permutaban hacia la Sra. Leme y los respectivos poderes que sus hijos otorgaban a Leme y a Carena, él concurrió junto con sus hijos a la escribanía de Oliva. Que ese día, se encontraban presente Jorge Centeno Novillo, Carena, el escribano y sus hijos. Que la Sra. Leme no se encontraba presente ese día. Que cree recordar que Centeno Novillo le dijo que

antes que esta señora no concurría a la escribanía porque era muy vieja. Que el día de la firma de la escritura, los boletos y los poderes, la firma de la Sra. Leme ya se encontraba inserta en los respectivos instrumentos. Que nunca jamás vió a Leme en persona. Que tanto a la Escritura como a los Boletos de Compraventa y los Poderes que otorgaron sus hijos los confeccionó el Escribano. Que simultáneamente a la fecha de cerrar ésta operación inmobiliaria y atento a ser a lo que se dedica, otro corredor inmobiliario amigo de él, le presentó a Néstor Scarafía padre, quien tenía interés en comprar el inmueble, siendo ese el motivo por el que se vendió rápidamente, aclarando que su negocio en estas operaciones reside en sacar una diferencia en el precio en el menor tiempo posible. Que desea aclarar que él le manifestó a Centeno su disconformidad respecto a que la Escritura no reflejaba la permuta y Centeno le dijo que debía instrumentarse así por el problema que tenía Leme por un juicio y no podía tener a su nombre los inmuebles. Que a Carena la conoció unos días antes. Que el día que se celebraron los Instrumentos Públicos no fue necesario pedir que se le exhibiera poder alguno por parte de Centeno Novillo porque la firma de la Sra. Leme ya se encontraba inserta en todos los instrumentos en los que era necesario su firma. Desea agregar que a raíz del juicio civil que se tramita por ese inmueble y otros, ha tomado conocimiento porque así lo dice en la demanda, que la Sra. Leme sabía que por la propiedad de la calle 25 de Mayo iba a recibir en pago dos propiedades, una en el Cerro y otra en el Centro, así como también una suma de dinero que ella menciona en la demanda en ese juicio civil de Dólares Estadounidenses Treinta Mil. Que aclara que él en dinero en efectivo pagó la suma de Treinta Mil Pesos, no dólares. Que a Centeno todos le decían doctor, pero él sabía que no lo era. Que incluso en la escribanía le decían así. Desea agregar que tanto el inmueble que él adquiriría, así como los inmuebles que él entregaba como forma de pago se encontraban acordes con el precio del mercado en ese momento y que eso es algo que se puede corroborar a la fecha de la operación. III) Abierta la etapa probatoria, se escucharon en la audiencia de debate, los siguientes testimonios: **1) CARLOS LUIS OLIVA**, Escribano público notarial, quien dijo respecto a los hechos de la causa: Hay un Sr. Bastianelli, que se contacta conmigo, que tenía interés de comprar una propiedad sita en calle Saravia y que creía que tenía problemas, que tenía que hablar con Olga Leme. Se contacta telefónicamente y el dicente le dice que había problemas con los papeles. Se contactan nuevamente y le expresa que un Dr. Centeno Novillo se iba a presentar en mi estudio e iba a llevar los papeles. Entendí que era un abogado que venía en nombre de ella, Sra. Olga Leme a llevarle la documentación necesaria indicando que el Dr.

Centeno Novillo que fue a su escribanía es el segundo imputado de la derecha, presente en la sala de audiencia. Cuando Centeno Novillo se presentó en mi Escribanía como ya me habían dicho que era abogado, yo lo llamaba Dr. el no me dijo que no era abogado. Además yo le pregunté que si él era abogado por qué no terminaba el trámite de la declaratoria de herederos y él me respondió que no porque él se dedicaba a “penal”. Que se firma una seña, creo que la firmó la Sra. Leme, porque faltaba la cesión de dos hermanos de la nombrada Ese dinero lo deposité en la caja de seguridad. Ella cuando firmó lo hizo en mi presencia. Le explicó que ese dinero quedaba bajo su custodia. No recuerdo si firmó Bastianelli. Estaba Centeno. Sí, siempre estaba Centeno y cuando iba a la casa de Olga estaba una sobrina Graciela y a veces una hermana de la nombrada que venía del Norte. La Sra. Carena no estaba en la casa de Olga Leme; hasta este tramo no la conocía. Que por la operación del referido inmueble se pagó \$ 36000. Con el boleto de compraventa recibí \$ 10.000. Firmaron en mi estudio y luego se lo llevé a Leme. Llevé los 10.000 a lo de Olga Leme y estaba Centeno, Olga, Graciela y Fedá. Se lo dejé a Olga y de allí en mi presencia, sacaron para pagarle a Antonio y a Fedá Leme. Yo me retiré. Al tiempo se firmó el boleto y los 20.000 entregados por Bastianelli, se los di en mano a Centeno en el estudio. Olga Leme me había manifestado que confiaba plenamente en Centeno y que hiciera siempre lo que me dijera. Le hizo firmar algo. Nunca le mostró un poder para hacer esa operación. A la tarde cuando fuimos a firmar el boleto al Dpto. de Olga Leme. El dinero que le había dado Bastianelli, cree que estaba arriba de la mesa y le explicó a Olga, ella era muy lúcida y estaba muy bien. Luego se vende la casa de San Vicente y le lleva el boleto. Ella por instrucciones de Centeno Novillo no podía tener ningún bien a nombre de ella y tenía que desprenderse de sus bienes. En enero de 2005 va a su estudio y le dice que no era abogado, luego que se firmó un poder de Graciela a nombre de Albri, que era la hija de Carena. Porque Graciela tenía problemas impositivos. Yo le dije que si no iba a hacer un contra documento a nombre de Graciela y me dijeron que no, por el momento no. Graciela Leme vivía en ese dpto. Luego viene un problema y se firma un contra documento a nombre de Graciela, le devolvía el Dpto, a través de un boleto de compraventa. Albri no recibió dinero, fue un boleto de compraventa simulado. Tenían un problema con un dpto, que GAMA no podía escriturar, por problemas impositivos. Centeno Novillo, manejaba tanto que daba la impresión de ser abogado. Nunca dudé, porque como siempre Olga decía que tenía confianza en el Dr. Centeno Novillo. Centeno y su familia se juntaban en las fiestas, para navidad, año nuevo, pasándolo siempre con Olga y estaba Graciela. Ella hacía

lo que Centeno Novillo le decía. De la propiedad de San Vicente, se vende de contado 30000 y algo de miles de pesos, lo paga Rojas y Centeno me lo deja en resguardo. A los pocos días viene Centeno y me retira el dinero. No le hace firmar ningún recibo porque Olga Leme tenía confianza. No recuerda si firmó recibo. Porque nunca me preguntó nada, deduje que le había dado el dinero. Hubo otra operación, la del inmueble de calles 25 de mayo y Av. Maipú, en el mes de noviembre, valuada la propiedad en \$ 190.000, propiedad de Olga Leme. Condición de ocupada –había dos contratos de locación,- eran dos locales comerciales. En la misma escritura ponía en conocimiento de los contratos de locación y que quedaba en ellos hacerlos nuevamente. Fueron a su escribanía Centeno Novillo y Carlos Ferrer. Desconoce como Ferrer llega a la operación. Compraba a nombre de los hijos. Leme no estaba, pero él fue personalmente a la casa de la nombrada a decirle cómo se iba a hacer la operación. Que era de \$ 190.000 y recibía como pago una casa en el Cerro Valor \$ 120.000 y un Dpto. en el centro valor 40.000 y 30.000 en efectivo. Estuvo conforme. A los días le pregunté si había ido a ver la casa en el cerro y le dijo que no. La forma de la operatoria fue así, pero como no quería poner las cosas a nombre de ella, por orden de Centeno Novillo y Ferrer padre, hace una escritura de los locales del centro en forma directa a nombre de los hijos de Ferrer. La hija entrega la casa del cerro y el hijo el dpto. del centro. El departamento y la casa del cerro la Sra. Pidió que no los pusieran a nombre de ella, y que los pusiera a nombre de Carena. Olga Leme firma la escritura de Compra Venta, disfrazando la operación, transfiriendo el inmueble a favor de los hijos de Ferrer, y Gonzalo transfiere a favor de Carena el Departamento de Alvear y firman escritura de Compra Venta a través del cual la hija de Ferrer cede la casa del Cerro a favor de Carena. No se podía hacer una permuta ya que los inmuebles no se podían poner a nombre de Olga Leme por orden de Centeno Novillo. Había dos poderes irrevocables otorgados por Olga Leme, uno de ellos a favor de María Belén Ferrer y Myrian Carena y el otro a favor de Gonzalo Ferrer y Myrian Carena. Jurídicamente Olga no recibe nada. Yo no vi el dinero (\$ 30.000). Contaban el dinero entre los Sres. Centeno, Ferrer y Carena. Sindica a Carena, presente en la Sala de Audiencias. Que recibiendo instrucciones de Olga, no le queda constancia a Carlos Ferrer que esta entregando la suma de \$ 30000, ni a Centeno y a Carena que reciben en nombre de Leme. No hay constancia de la entrega de los \$30.000. No podía hacerse la permuta entre los bienes porque Olga no quería que se ponga a su nombre. Centeno, le dio instrucciones para que los inmuebles se escribieran a nombre de Carena. Previamente a firmar, fui a hablar con Olga para ver si

estaba de acuerdo en escriturar a nombre de Carena. Y ella me dijo que sí que haga lo que me decía Centeno. Ella sabía que escrituraba a nombre directamente de la Sra. Carena. No se hizo ningún contra documento. Yo no puedo decir que ella perdía los inmuebles, esas no son palabras mías. El día de la firma del Boleto de Compra- Venta de Albrí a nombre de Graciela, allí Olga le dice a Centeno que se tenían que juntar para ver cómo se devolvían las cosas –los inmuebles. Que lo llamó Ortiz Pellegrini y le dijo que tenían problema con Centeno y que no se ponían de acuerdo. Carena recibió dos inmuebles uno en el Cerro y otro en calle Alvear sin poner un peso, y sin hacer un contra documento. Los recibió como testafarro. Los he visto varias veces, como unas 5. No había algún tipo de influencia entre Centeno y Leme. Con Leme el primer contacto es cuando nos juntamos con Bastianelli, por la Señá. No tenía por qué dudar que fuera Olga Leme la que la llamaba por teléfono, era la voz de una persona mayor y ella me llamaba. Antes de firmar la escritura directa a Carena la llamó y le preguntó y a posteriori le hago firmar la certificación de lo dicho. Yo actué en base a la confianza de lo que me dijo Olga y por eso le hice firmar después. Para el día de la madre me parece haber visto a la Sra. Leme y Carena juntas en el Crillón, en una cena en el restaurant. Creo que en una oportunidad Carena la acompañó, pero no estoy seguro. Que luego se iban a juntar para hablar. Cree que en dos oportunidades vio que Centeno le daba dinero a Leme, los \$ 20.000 y luego resto de los \$ 30.000, pero no se acuerda bien. Sabía que tenían problemas económicos pues había una persona a la que había que darle dinero para que se fuera, y tenía que hacer arreglar la casa, según dichos de Centeno Novillo. Y para escriturar el Dpto. de Albrí había que pagar. Saqué la plata de la caja de seguridad y va Centeno Novillo y le paga a Antonio y luego va a lo de Fedá y le paga. En las tratativas solo intervenía el padre de los Ferrer, luego firman los hijos. Se le exhiben los boletos de Compraventa de 25 mayo y los de Bastianelli, manifestando que los confeccionó él. El Sr. Centeno y Ferrer le dijeron como hacer la operación. Ferrer no sabía que Leme no podía tener a su nombre inmuebles. Leme le dijo que le costaba caminar y que fuera a la casa, que ya le había explicado que recibía dos inmuebles a cambio, el del Cerro de las Rosas y el departamento de Alvear, más \$ 30.000. Le hice firmar las escrituras, cuando las firman los Ferrer ya estaban firmados por Leme. Ninguna parte hizo objeción a que se realizara así –que no fuera una permuta, sino una venta. Eso fue hecho así ya que Olga, previamente, cuando me dijo que siguiera las instrucciones de Centeno Novillo. A los dos les expliqué que no se podía hacer permuta. Que cuando él dijo que se hiciera permuta, les explicó que era necesario que estuviera presente la Sra. Olga Leme, y Centeno le dijo que

la Sra. Olga Leme no podía tener nada a su nombre. Fui demandado en sede civil y le di todo a mi abogado. Que no estaba Carena allí y que se firmó un pagaré por la deuda de los impuestos. Cuando se presentaba Centeno Novillo, si en algunos casos hablaba a Olga para que me confirmara. En lo de Ella (Graciela) la que llevaba la voz cantante era Graciela. Ese día estaba Ella, Olga y Graciela, al último comenzaron a discutir un poco. Hicieron un boleto de compraventa de los bienes y yo le pedí que hiciera un listado de los bienes muebles. Ella entendía perfectamente. Ella tenía terror a los embargos. Olga estaba plenamente en uso de sus facultades mentales. Las instrucciones para firmar las escrituras del Cerro y de Alvear las recibí directamente de instrucciones de Centeno Novillo. Que se puede tener mandante con mandato doble, que venda y al mismo tiempo compre y así se hizo. Que la escritura de compraventa del inmueble de 25 de Mayo y Maipú no era real porque no se pagó el precio allí consignado y no estuvo Olga Leme aunque se consintió toda la operación. 2) **VICTOR HUGO BASTIANELLI**: Que la vivienda que habita actualmente, se la compró a la Sra. Olga Leme, en el mes de mayo del año dos mil tres. Que el dicente ya se había entrevistado dos años antes, en el año 2001 para hacer la operación, pero a raíz de que debía realizar la declaratoria de herederos la vendedora y de la crisis económica que hubo en el país en esa época, se suspendió la operación. Que a Centeno Novillo lo conoce con Motivo de la compra de dicho inmueble. Alrededor del mes de marzo del año 2003, recibió un llamado de un señor de apellido Centeno Novillo a su teléfono particular y se presenta como abogado, quien le manifestó que la Sra. Leme le había encargado la venta de la casa y que le había pedido esa mujer que se la vendiera al compareciente, agregándole además que ya estaba la declaratoria de herederos. Agrega el compareciente, que este señor Centeno Novillo lo apuraba para hacer la operación, manifestándole que tenía otro comprador para el inmueble, que se apurara en decidirse.- Que ante ello, y atento a que el dicente no sabía quien era este señor, se comunicó telefónicamente con la Sra. Leme, quien le manifestó que ella se encontraba enferma y que Centeno Novillo se encargaba de la operación de venta de la casa. Que convinieron con Centeno para ver la casa, yendo con él un día, encontrándose viviendo un señor de apellido cree que Dionisi a quien le prestaban la vivienda. Que puestos de acuerdo el dicente y Centeno Novillo, y atento a que le manifestaron que aún le faltaba una declaratoria de herederos de la Sra. Leme, para poder escriturar, el dicente vendió su casa y se juntaron en la escribanía de Carlos Oliva, escribano éste el cual el dicente conocía por haber hecho con él una escritura anterior, llevando ambos vendedor y comprador, la documentación

necesaria y confeccionando un boleto de compra – venta, entregando en ese acto, el compareciente la suma de diez mil pesos, al escribano. Que con respecto a esta suma, el dicente le ofreció un cheque de mostrador ya que por seguridad no se animaba a sacar la plata del banco y llevarla, ante lo cual el escribano le dijo que, que debía hacerse en efectivo. Que ese día, antes de firmar el boleto, fue al banco de Córdoba, sucursal cinerama, con la hija del escribano, depositando la plata en una caja de seguridad, en el subsuelo, hasta una puerta de rejas donde había un guardia y allí ingresó ella sola, con el dinero, que consistía en la suma de diez mil pesos en concepto de seña como ya lo dijera. Seguidamente se dirigieron a la escribanía, y de allí se dirigieron al departamento de la Sra. Olga en avenida Chacabuco, ya que la Sra. Leme estaba en cama porque tenía problemas de artrosis, pero para firmar el boleto se levantó de la cama y estaba completamente lúcida, allí firmaron el boleto el dicente, la Sra. Olga y el escribano encontrándose presente el Sr. Centeno, el cual parecía ser de la familia, es más en un principio el declarante creyó que así era. Que a los quince días, atento a que faltaban las firmas de los hermanos de la Sra. Leme, firmaron otro boleto. Que este segundo boleto de compra y venta no estaba firmado por la Sra. Leme y que si bien le llamó la atención, él confió en el escribano, y que si bien la Sra. Leme le había dicho que Centeno era su apoderado, éste no firmaba nada. Que en esa ocasión le entregó al Escribano la suma de veinte mil pesos, desconociendo qué hizo el escribano con el dinero, si lo entregó a Centeno o lo depositó en la misma cuenta en la que había depositado los diez mil pesos anteriores o se los entregó a la Sra. Leme. Durante la declaración, le fue exhibido el recibo por ese dinero que obra a fs. 1093 de autos, manifestando el testigo que ese recibo no se lo entregaron a él. Que en esa oportunidad no estaba la Sra. Olga Leme, y no se encontraba firmado el boleto por ésta, al menos cuando firmó el dicente. Que en esa oportunidad el escribano y Centeno, le dijeron que como la Sra. Olga estaba enferma lo firmarían a los dos días, con la firma de todos, incluida la de la Sra. Leme quedaba completo. Que en esa oportunidad restaron de pagar, de acuerdo a la operación pactada, la suma de seis mil pesos, la que se pagaría cuando se hiciera la escritura. Que en el mes de diciembre, recibió un llamado telefónico del escribano, que le informaba que ya había salido la declaratoria que falta y que ya estaba todo listo para la escritura, por lo que quedaron en juntarse un día que no recuerda, cree que era el seis del mes de enero, si recuerda que fue a principio de mes, que se dirigió junto a su esposa a la escribanía y allí se encontraban Centeno y el escribano, no así la Sra. Olga, recordando el dicente que en esa oportunidad Centeno y el escribano, manifestaron que esa plata, los seis

mil pesos eran para pagarle los honorarios al escribano por todos los trámites que le hacía a la Sra. Leme y cuando le pide recibo por ese dinero le responden que ya constaba en la escritura. Que en esa oportunidad firmaron la escritura y que como ya lo dijo no lo hizo la Sra. Leme porque no estaba. Que a los dos o tres días, en la escribanía le entregaron un testimonio de la escritura, firmada por el escribano no recordando quien le entregó el testimonio, si fue el escribano o una hermana de éste que solía estar allí y que solía atenderlo al dicente cuando iba. Que después de eso no tuvo más relación con estas personas. Que Centeno Novillo, le manifestó que era abogado, tan es así que se presentó como el Dr. Centeno Novillo. Recuerda también que esta persona era muy agrandada, que se hacía lo que él mandaba en todo lo de la Sra. Leme, como si fuera apoderado de esta, también le dijo que arrendaba campos en el norte de la provincia, que recuerda también que cuando el dicente se dirigía hacia él, este le pedía que le dijera Jorge. Agrega que luego de ésta transacción comercial, la sobrina de la Sra. Leme se comunicó telefónicamente con él y le contó que habían tenido problemas con Centeno, por lo que lo iban a citar de Tribunales, lo que ocurrió aproximadamente un mes después del llamado telefónico. Que hasta hace poco él se ha llegado al domicilio de la Sra. Leme y le ha prestado un poco de dinero, porque tanto la Sra. Leme como su sobrina le manifestaron que han quedado en la miseria. Que desde noviembre o diciembre no las vio más. Que en el mes de noviembre del año pasado, más o menos a mediados del mes, Centeno fue a su casa y le dijo que había tenido un problema con la Sra. Olga, ya que ésta era una delincuente, y que lo había puesto a él como que era un estafador y que le iba a hacer un careo en Tribunales. Que en esa ocasión también le dijo que él no era abogado, y le quiso dar una copia del juicio, a lo que el declarante le dijo que no tenía nada que hablar con él, por lo que se retiró y no lo ha vuelto a ver. Que a la escritura traslativa del dominio de la propiedad la firmó en la Escribanía de Carlos Oliva, en horas de la mañana, no recordando con precisión la hora, pero fue antes del mediodía. Que ese día llevó a la escribanía la suma de seis mil pesos, porque ese era el saldo que debía y que se había dejado constancia en el segundo boleto de compra y venta, que el día de la escritura se iba a abonar ese saldo y que él llevó y entregó al escribano, estando el Dr. Centeno presente, y de lo que no se le extendió recibo alguno, y se le dijo que el recibo de los seis mil pesos era la escritura, pero que ahora advierte que en la misma dice que la suma de treinta y seis mil pesos ya había sido recibida en su totalidad por la Sra. Leme, lo cual no es cierto porque ese día él cancelaba el monto de la propiedad. Que él en ese momento no había reparado en eso, no se dio cuenta que en la

escritura constaba que él ya había pagado todo. Que además llevó consigo la suma de dos mil pesos para pagar los honorarios del escribano, abonando la suma de mil setecientos veinte pesos, de lo que se le extendió recibo y que acompaña, fotocopias de los originales. Que también deja fotocopia del boleto de compra venta que firmara en la casa de la Sra. Leme, ya que ese boleto, era a su vez el recibo de la seña que entregaba, la que consistía en la suma de diez mil pesos en dinero en efectivo que depositan en una caja de seguridad que se encontraba a nombre del escribano Oliva. Que él pudo observar que Centeno recibía trato familiar, como si fuera parte de la familia. Que él efectuó toda la operación de compra de la casa de buena fe, porque él estaba realmente interesado en la compra de la misma, y que en el momento de los trámites y entrega de dinero, estaba tranquilo porque estaba el Dr. Centeno de por medio y la Sra. Leme le había dicho que él estaba autorizado a negociar, y además porque el mismo era tratado como parte de la familia, no así el escribano, ya que entre Centeno y éste el trato era comercial. Que además a él en ese momento le preocupaba sobremanera el tema de que sacaran de la casa a un señor Dionisi que estaba ocupando el inmueble en ese momento, por lo que en una ocasión, Centeno fue con él hasta la casa, y le dijo en presencia de Dionisi que éste último se iba a retirar de la casa, y así fue lo que ocurrió. Que la preocupación de que éste hombre se fuera de la casa era porque él tenía tres meses para entregar la vivienda en la que él estaba en ese momento, y él tiene siete hijos y además vive su madre. Que cuando la sobrina de la Sra. Leme, de nombre Graciela Leme le llamó por teléfono luego de efectuada la venta, fue para preguntarle si él podía ser testigo de una causa que se había iniciado porque a su tía la había estafado Centeno, a lo que él le dijo que no tenía problemas. La Sra. Leme le comentó que Centeno Novillo la había engañado, que se había quedado sin nada, de todas las propiedades que se había quedado sin un peso, se le traslucía el dolor que tenía. Le pidió que le prestara plata y se enteró que otros vecinos la estaban ayudando le habían llevado una caja de alimentos PAICOR, porque realmente económicamente estaba mal. El departamento en donde estaba viviendo en calle Alvear, era más precario que el de Av. Olmos. Le pidió que si podía ir al estudio de un abogado en calle Independencia del Dr. Bertoldi. A Centeno Novillo lo volví a ver fue a casa un año después a manifestarle que él no era como decía ella, que en realidad ella era la que le debía plata a él y yo le dije que resolvieran entre ellos. Él era bastante desenvuelto, hablaba bastante trataba de convencer, Centeno decía tenía arrendado campo al norte y tenía máquinas para trabajar en el campo. Que luego de ese llamado telefónico y unos días antes de que lo citaran a Tribunales, no

recordando el día exactamente fue al estudio del Dr. Ortiz Pellegrini. Allí se encontraban presentes la Sra. Olga Leme, su sobrina, y el Dr. Bertoldi, no así el Dr. Ortiz Pellegrini. Le preguntaron lo que sabía sobre el tema y le dijeron que lo iban a citar de Tribunales. Que como se había generado una buena relación entre ellos y atento que esta señora estaba en la miseria manifestó su conformidad porque él considera que está todo hecho en legal forma.

3) LUIS MANUEL CONDE, abogado que precisó: Que conoce al Sr. Centeno Novillo, porque hace como seis años viajó a Jujuy y fue a su estudio, fue fácilmente tres o cuatro veces. Que él representó a las Señoras Leme en una causa judicial bajo expediente N° 237/98, caratulado: “Ordinario por cobró de pesos...Banco Nación Argentina c/Leme Graciela Mary y otra...” radicado en el Juzgado Federal N° 2 de la Pcia de Jujuy, donde resultan demandadas las mencionadas por la suma de \$ 32.000, pidiendo el franqueo del expediente para su compulsión, haciendo el correspondiente fotocopiado del Expte, quedándome un juego yo y la otra copia se la entregó al Dr. Novillo Centeno. Que si conoció al Dr. Sr. Jorge Centeno Novillo, quien vino recomendado a mi estudio Jurídico por un Coronel de nombre Eduardo Basabe, de igual manera a “*prima facie*” las señoras Leme aceptaron mi representación en razón de que conocían algunos de mis familiares en esta provincia tal es el caso del Dr. Eduardo Conde, Juez de Primera Instancia en la Jurisdicción de la ciudad de San Pedro de Jujuy. El Dr. Sr. Novillo Centeno manifestó que actuaba en nombre y representación de las mencionadas señoras, ya que en la ciudad de Córdoba operaba como Administrador de las mismas ya que ellas poseían numerosas propiedades. Que requirió de adelanto una suma de dinero para gastos, sellados y a cuenta de honorarios profesionales, la misma consistía en pesos Un mil quinientos (\$ 1.500). Dicho monto fue abonado en dos partes una de mil doscientos (\$1.200) y la otra de doscientos (\$ 200) adeudándose de lo primeramente hablado la suma de Cien (\$ 100,00) pesos. El primero de los pagos fue hecho en la ciudad de Córdoba en el Hotel Córdoba Park, cuando el declarante se dirigió de vacaciones junto con su familia hacia la costa Argentina, Ciudad de San Bernardo. Que nunca indicó a la Sra. Olga Leme, ni por intermedio de Centeno Novillo, ya que al declarante no le constaba que las Señoras tuvieran algunas propiedades. Además nunca se pudo hablar de remate alguno por como estaba el desarrollo de la causa, (era un expediente viejo que estaba paralizado y se había enviado a una Fiscalía Federal por una falsificación de firmas), aún a la fecha la misma se encuentra agregada a una causa penal que se tramita en la Fiscalía Federal N° 2 a cargo del Dr. Mario Snopek. Que, como es de conocimiento del ámbito jurídico, es reconocida a

nivel nacional la familia Centeno Novillo, no solo desde el punto de vista del Estudio Jurídico sino también en la docencia universitaria, y al momento de presentársele el Sr/Dr. Jorge Alfredo Centeno Novillo nunca tuvo dudas respecto de su persona, desconociendo toda cuestión de índole personal de él, aparte de ello quiere dejar constancia que vino en reiteradas oportunidades sin que me deje dinero alguno salvo la ocasión ya descripta, asimismo adjunta fotocopia del Poder Especial y documentación presentada al Juzgado Federal, que ratifica su declaración de fs. 209/210 y reconoce la firma inserta al pie de la misma. **4) OSCAR PAEZ**, al ser comisionado por esta Excma. Cámara con fecha 14 de Septiembre del cte año para que se constituya en el inmueble de calle Santiago Albarracín N° 4283 de Barrio Cerro de las Rosas de ésta ciudad a los fines de que proceda a constatar el mismo, si está edificado o es terreno baldío, en su caso si está habitado, por quién o quiénes y en qué carácter lo hacen; si fueran inquilinos, si tienen o no contrato de locación, vencimiento del mismo y precio de la locación, asimismo consignará nombre y apellido del propietario o a quien se le paga el precio del alquiler, informó en la audiencia de debate, oportunidad en que dejó por secretaría el oficio diligenciado el que obra agregado a fs. 1610, y declaró que se constituyó en el inmueble de referencia y constató que el Sr. Francisco Simes, de 58 años, D.N.I 10.683.163 y la Sra. Ruth Diez, de 55 años, D.N.I 13.819.295 viven en ese domicilio en calidad de inquilinos desde el año 2005. Que la casa consta de tres dormitorios, uno en suite, cocina, comedor, patio y garage. Que el contrato es celebrado entre el Sr. Francisco Simes y la Sra. Myrian Carena, con fecha 04/04/2011 por tres años, que pagan de alquiler la suma de Pesos Dos Mil Seiscientos (\$ 2.600) por mes, que el mismo es cobrado en el negocio que tiene el Sr. Simes en calle 25 de Mayo y Maipú por el Sr. Centeno salvo el día 09/09 que se lo cobró el hijo de Carena. Manifiesta el mismo tener recibo aforado por el Dpto de Finanzas de Córdoba de fecha 04/04/11. Aportando al tribunal el Número de teléfono del Bar y su Número de celular (4254287 y 155305849).- En la misma oportunidad, fue comisionado también, para que se constituya en el inmueble de calle: Alvear 47, 4° Piso “C” de Barrio Centro de ésta a los fines de que proceda a constatar el mismo, si el mismo está edificado o es terreno baldío, en su caso si está habitado, por quién o quiénes y en qué carácter lo hacen; si fueran inquilinos, si tienen o no contrato de locación, vencimiento del mismo y precio de la locación, debiendo consignar nombre y apellido del propietario o a quien se le paga el precio del alquiler, dijo que se constituyó en el inmueble de referencia que el mismo consta de un dormitorio, comedor, baño, sin balcón. Que el mismo se encuentra habitado en calidad de inquilino por

el Sr. Facundo Ezequiel Domínguez de 23 años de edad, D.N.I 33.592.006 que vive en ese domicilio desde el mes de febrero del cte año, pagando por el precio de alquiler la suma de Pesos Novecientos Cincuenta (\$ 950), que el contrato de Locación fue suscripto entre Myrian Alicia Carena D.N.I 10.646.410 (locadora) y Domínguez, Facundo Ezequiel (locatario).- Contrato timbrado el día 13/09/2011 en el Banco de Córdoba, Sucursal 900.- Que agrega el Sr. Domínguez que al alquiler se lo cobran en un bar en las inmediaciones o lo paga en la Av. Olmos. 5) **NELIDA BORNIA:** dijo que conoce a la Sra. Olga Leme desde hace unos tres años aproximadamente, que la conoció a raíz de varios eventos sociales, ya que tienen amigos en común. Que no son amigas, ya que solo la ve en eventos, cumpleaños, asados, algún festejo en especial. Cuando la visitó en una oportunidad, Olga vivía en la Av. Chacabuco; que el departamento era muy lindo, con una alfombra y muebles muy lindos, que aclara que lo hizo porque la deponente vendía productos cosméticos y fue a ofrecerlos, pero desconoce con certeza donde vive actualmente. Que a comienzos de este año la deponente recibió un llamado telefónico de la sobrina de Olga, de nombre Graciela quien le manifestó palabras tales como que su tía la había propuesto como testigo y a raíz de una mala jugada que le había hecho una tal Myrian, cuyo apellido nunca supo, aclara que a la tal Myrian la conoce ya que también le vendía productos cosméticos; que su sobrina agregó que peligraban las propiedades de Olga, al igual que el lugar donde estaba viviendo ya que no podía pagar el alquiler. Que en todo este tiempo no ha visto a Olga que desconoce como se encuentra. Que sabe que Myrian es casada y que su marido es abogado y que se apellida Centeno Novillo, incluso lo ha visto. Que se comenta que Olga los conocía porque eran vecinos, pero a la deponente no le consta, ya que cuando la conoció, Olga ya vivía en calle Chacabuco. Sabe por comentarios que la Sra. Leme tenía propiedades, que tenía un inmueble en la esquina de las calles 25 de mayo y Av. Maipú, que cree que es el local donde funcionaba una florería. Que tenía entendido que tenía otras propiedades, pero desconoce cuantas y donde estaban ubicadas. Que Olga era una persona de muy buena posición económica, que incluso ella le comentaba, que tenía una jubilación que no era mucho, pero que no tenía problemas ya que tenía propiedades. Que cree que el matrimonio Centeno Novillo visitaba con frecuencia a Olga. Que conoce a Centeno Novillo de cuando le fue a cobrar a la Sra. Carena. 6) **FRANCISCO SIMES:** Declaró que él alquila un local comercial sito en calle 25 de mayo 281 desde el año mil novecientos noventa y cuatro. Que en el local funciona una confitería. Que él le alquiló a Olga Leme por ese entonces. Que cuando tuvo inconvenientes con el tema del pago del alquiler fue

porque esta mujer a veces se olvidaba que ya le había pagado, ella le dijo que debía pagar el alquiler a una Dra. Delfino. Que no recuerda en qué tiempo Olga Leme le informó que debía abonar el alquiler en el estudio de los Dres. Ortiz Pellegrini y Ortiz Morán, no teniendo con ellos inconveniente alguno para el pago de los alquileres. Que un día de buenas a primeras, no recordando con exactitud se apersonó en su negocio un hombre de cabello largo y sin dientes delanteros y le dijo que era el Dr. Jorge Centeno Novillo y que de ahora en más debía abonarle el monto del alquiler a él. Atento ello, el declarante se comunicó con Olga Leme a quien le requirió que le informara respecto de este cambio para el pago. Que recuerda que fue Graciela Leme al negocio junto con Centeno Novillo y ahí ella le dijo que de ahí en más, le abonara el alquiler a este hombre. Que éste hombre iba él a cobrar al negocio y después le manda el recibo firmado por Olga Leme. Que cuando le cobraba Olga Leme le daba los recibos cada tres meses y que le debía tres recibos y Centeno Novillo le cobró esos meses de nuevo. Que no recuerda con precisión las fechas, pero sí que ya estaba próximo a vencerse uno de los tantos contratos de alquiler celebrados con Olga Leme, cuando se apersona en su negocio Jorge Centeno Novillo, con un hombre que dijo llamarse Ferrer quien le dijo que él era el nuevo dueño del local y que no le iba a renovar el contrato, que se lo debía desocupar de inmediato. Ante ello, el declarante le manifestó que se lo notificaran fehacientemente porque él tenía un contrato que lo avalaba. Que pasados unos días, menos de un mes, se hizo presente en su negocio un escribano de apellido Scarafía y le manifestó ser el nuevo dueño del local, motivo por el cual debían realizar un nuevo contrato. Que se pusieron de acuerdo en las condiciones y en los montos y se llevó a cabo. Que hasta el día de hoy le alquila a Scarafía, habiendo ya renovado una vez el contrato con él, aunque sabe que ha fallecido le siguió alquilando a la viuda y ahora a un fideicomiso, con ellos no tuvo ningún problema. Que al Dr. Jorge Centeno Novillo le pagó durante seis u ocho meses y lo sigue viendo, no solo porque ha sido citado en dos ocasiones a declarar en un Juzgado Civil sino porque este hombre va a su negocio a tomar café y se retira sin pagar, pese a que tanto los encargados que se encuentren en ese momento o su madre que sabía estar en ese lugar le quieren cobrar y cuando está él le dice que queda pago por las tantas veces que él concurría a cobrarle y no lo hacía ir a pagar a su oficina. Que conoció la sobrina Graciela. Que era muy prepotente se sentía muy violento, llegaba el 20 y pedía el alquiler y le decía necesito la plata ya, y él le contestaba, pero si se paga del 1 al 10, respondiéndole “hasta que no me des la plata yo de acá no me voy”. A veces era bárbara y cuando tenía problemas económicos era tremenda. Hoy estoy pagando

\$ 7300 algo así. Cuando iba a cobrar Olga, se presentaba, tomaba un café, fumaba un cigarrillo, siempre se quejaba de las necesidades que tenía y se iba. Yo no tenía mucho trato. El trato entre Olguita y la sobrina era fantástico, Olguita la amaba a la sobrina. Yo creo que Graciela era de íntima confianza de Olguita. Graciela hablaba de Olguita como la madre y Olguita como si fuera la hija. El estudio de Ortiz Morán, fue el último estudio jurídico al que le pagué el alquiler y no me dio recibo, la Dra. Delfino creo que fue anterior a ella. Que cree que Ortiz Morán es hijo de Ortiz Pellegrini. Yo le iba pagando al Dr. Ortiz Moran y al último no me devolvió creo que dos documentos, y yo le dejé de pagar. Ortiz Morán tomó el dinero y no me devolvió el documento y allí terminó la relación. Este estudio creo respondía al designio de Olga. Olga Leme era una persona totalmente lúcida, se movilizaba sola, totalmente arreglada, era brava, bastante brava. Me venía a cobrar antes, se me sentaba en el negocio y no se movía. Cuando hicieron obras en el edificio vecino tuve que arreglar todo yo. Hablar con Olga era como hablar con una pared, que me decía arrégleselas Ud. Se quejaba que tenía que mandar plata a Jujuy, que tenía hermanos, y problemas familiares. Desde el 2004 hasta que Ferrer creo que en el 2005 se presentó en la propiedad, Centeno Novillo seguía yendo al bar y el sabía que estaba construyendo. Como me separo de mi mujer, me tenía que ir a otro lado, entonces él me contacta con la inmobiliaria Mandrile ya que me dijo, que tenía una casa en el cerro para alquilar que era de él. El contrato se firma, entre la Sra. Miryan Carena y Francisco Simes, con fecha 01/05/2006. A la fecha que fue a deponer 3//07/2007, era inquilino de esa casa. Al día de hoy paga \$ 2600 de alquiler mensual. Los dos primeros años el contrato lo hizo Adrián Mandrile y vencido ese contrato, se renovó otros dos años y lo administra Centeno. Que Hay recibos que están firmados por Myrian Carena y otros por él. El Sr. Centeno Novillo es cobrador, toda la vida me ha cobrado. He hablado poco con él, creo que trabajaba en el carbón. Nunca le pregunté por que le cobraba a Olguita. Creo que había un parentesco entre ellos. Una vez que ya se había vendido el local a los Ferrer y luego a los Scarafía, me llamó desesperada Olguita y me dijo Francisco deme \$1000 que estoy muerta de hambre. Llamó como desesperada. Que conoce a Carlos Ferrer a quien señala, que lo vi una sola vez cuando me fue a pedir el local que no me iban a renovar y le pedí que se retirara. Centeno le contó que Ferrer le tenía ofrecido el local a Diego que tenía un local en la otra esquina. Esto era un nido de víboras. De pronto que venga una persona que diga no le renuevo más el local, se vence y se va. Que puedo pensar que es Fantástico. Después me entero por Centeno que Ferrer lo había ofrecido a Diego que era de Alvear inmobiliaria,

creo que era vendedor. A esta persona Ferrer le había ofrecido la renta del bar. Se entera que le habían vendido el local a los Scarafía, cuando se presenta el escribano. Creo que Ferrer se lo había vendido. El otro local se lo alquila Lisandro Bustos Moyano –Insumos .com - local de la esquina antes estaba el de la Florería Juan Carlos Camino Cuando lo llaman del juicio civil Centeno lo llama y le dice que lo había puesto como testigo para que diga como era el comportamiento de Olga y como era el de él. En el Juicio que Olga lo demandaba por la venta del inmueble del centro, y le demandaban la plata de la venta de la propiedad. Que a él nunca se la ofrecieron, era muy cara la zona en esos locales, esa esquina Vale una fortuna. En aquella época, debe haber costado el medio millón de dólares, toda la esquina. Que creo que el permiso municipal para construir permitía 8 o 12 pisos. Era la esquina, en total 4 locales. Olga para los negocios, creo que no era hábil. La llamada que mencioné fue posterior a lo que sucedió. Tiene que haber sido en 2005/2006. El alquiler que pagaba en la época era aproximadamente de \$1200, \$1300, era el precio acorde a la época. Respecto a la personalidad de Olga y Graciela, refirió eran bravas de carácter los dos. Graciela tenía sus días había días que estaba fantástica, Ud. Podía tratarla. Mientras les tenía la plata, todo estaba bien. Me explicaba que tenía que comprar remedios para los familiares de Jujuy, en ese momento ella me convencía que tenía problemas económicos. Los locales que le alquilaba eran dos y los de Bustos Moyano también son dos. 7) **LILIANA MARIA SCARAFIA:** Que conoce a Ferrer padre. Sin recordar fecha exacta, sólo que fue a fines del año dos mil tres, en el transcurso del mes de noviembre, el padre de la compareciente de nombre Néstor, se entrevistó con el Sr. Diego Fernández, corredor inmobiliario, quien le acerca el negocio de la compra del inmueble de calle 25 de mayo esquina Maipú de B° Centro. Que en relación al nombrado Fernández, el mismo se desempeña en el rubro inmobiliario desde hace muchos años, habiendo trabajado antes en Alvear S.A, razón por la cual el padre de la dicente lo conoce. Que luego de las tratativas de rigor entre el Sr. Ferrer padre y el Sr. Scarafía padre, siempre a través de Fernández, acuerdan llevar a cabo la operación, aportando al Escribano Vélez Funes, título y cedulones de impuestos a los fines de labrar la correspondiente escritura traslativa de dominio, solicitando el escribano los certificados de ley necesarios para dicho acto. Que tal como consta en la Escritura Número Quinientos Ochenta y Cuatro (584), con fecha 27 de noviembre del año 2003, se labró la misma, con el certificado de ley n° 67086 expedido por el Registro General con fecha 21/11/03 en donde se acredita el domino a nombre de los vendedores y que no existen ni embargos sobre el inmueble, ni inhibiciones sobre los

transmitentes, compareciendo el Sr. Carlos Daniel Ferrer en nombre y representación del Sr. Gonzalo Daniel Ferrer con mandato suficiente según poder, no manifestando Carlos Ferrer porque razones su hijo no comparecía y el inmueble lo pone a nombre nuestro –mío y de mis hermanos- con el usufructo para mis padres. Su padre no tenía ningún conocimiento directo con los anteriores propietarios, sino que fue con la razón Social de Alvear, quien le acerca el negocio Diego Fernández, que no tenía ninguna particularidad que ser otro de los 10 o 15 empleados de la inmobiliaria-. Cuando a la dicente le llegó una notificación del Juzgado Civil, en relación a este inmueble, la misma se comunicó telefónicamente con el vendedor Sr. Carlos Ferrer, quien le manifestó que desconocía de que se trataba ello, se mostró muy preocupado, agregando que es su actividad habitual la compra y venta de inmuebles y que no había tenido ningún problema en los años de actividad comercial. Tengo entendido que hay un cuestionamiento respecto de los anteriores compradores, originarios propietarios del inmueble y nosotros éramos adquirentes de buena fe. Por ello contratamos un abogado que defienda nuestros intereses. Que ella antes de la operación, lo que vio fue la matrícula, que está limpia, no tiene gravámenes, estaba limpia, eran un dominio real. Yo solo fui convocada por la generosidad de mi padre y fui solo a firmar. Que no trabaja con el escribano Vélez Fúnes. No existe la asociación en lo Notarial. Trabajamos en el mismo lugar y solo compartimos la oficina y gastos comunes. Yo solo le sugerí que estuviera inscripta y matriculada. El certificado 67086 expedido con fecha 21/11, es el que da origen a la escritura, por lo que la escritura de fecha 27/11 está realizada en tiempo y forma con el certificado expedido con fecha 21/11/03 y está correctamente realizada. Lo que pedimos es que la propiedad estuviera primero inscripta a nombre de los Ferrer para luego escriturar nosotros. Mi padre el último año de vida tenía la intención de ayudar a la Familia y tenía la intención de hacer un proyecto de oficinas para ayudar a sus nietos. Tengo un hijo Arquitecto y otro sobrino Contador, y nos ocasionó un gran perjuicio económico y comercial que no se pudo llevar a cabo ese emprendimiento para sus nietos. **8) DIEGO FERNANDEZ.** Conoce a Carlos Ferrer, por que él le vende el inmueble al escribano Scarafía. A Ferrer Lo conozco por un inversor mío de Alvear que lo conocía. Que hacía actividad inmobiliaria en Alvear del 90 al 2000 en el 2001 me puse un bar en Alvear y Rivadavia. El inmueble está en la otra cuadra, 25 Mayo y Maipú. Era una época que no se vendía nada, un día en una charla de café un comerciante amigo mío –Manuel Lorenzo- que tiene una empresa de catering, me pone en contacto con Ferrer Carlos y me lo presenta. Que Ferrer le comenta que le habían

ofrecido por el diario, un inmueble en calle 25 de Mayo y Maipú. Un día en la calle Alvear me lo cruzo al escribano Scarafía y le pregunto si estaba interesado en comprar ese inmueble y me dice que sí le interesaría que ahora estaba muy ocupado que lo vea a la semana siguiente en su oficina. Deben haber pasado 5 meses entre que yo me entero que estaba en venta y se lo ofrezco al escribano Scarafía con quien me cruzo casualmente y que yo no había podido vender ya lo había ofrecido antes. Cuando me dice que lo vea a la semana, voy y averiguo si seguía en venta y en las mismas condiciones (\$ 200.000 o \$ 220.000), y Ferrer me dice que sí, que lo había comprado él pero seguía en las mismas condiciones. Eran dos locales feos en los que funcionaba Un bar y una casa de computación. Preguntado respecto si era bueno el precio de venta, respondió cuando lo ofrece a varias personas y le dijeron que no, calculo que no era un precio que se lo sacaban de las manos. Los locales estaban alquilados, era un negocio que uno lo compraba con contratos vigentes que cobraba una renta X. A Simes él lo conocía por ser colega en el rubro, pero no porque hubiera hablado con él. Eran locales alquilados, tal vez por eso era difícil venderlo. Cuando voy a ver al escribano, me dice lleve la documentación a la escribanía. Que es su hija la que se va a ocupar y allí se los llevo. Carlos Ferrer es quien le da los contratos de alquiler y la escritura. El escribano le dice a mi me interesa hacerlo en esas condiciones. Allí llevo los documentos a Liliana que le dice Diego, esta escritura es reciente, por lo que se debe inscribir antes. La escribana era arte y parte, ella toma el mando como hacer la operación. Le dijo que quería que la escritura que había llevado esté inscripta. Lo que recuerdo que le dije a Ferrer que la escritura anterior se debía inscribir para hacer la compra del inmueble. Se vendió entre \$200.000 y \$220.000 pero no recuerdo bien, y mi comisión fue el 1%.. El escribano Néstor Scarafía eligió a su hija como escribana. Respecto de si el inmueble tenía el valor de plaza, respondió, Lo que recuerdo es que me costó venderlo, era un momento en el que había mucha incertidumbre de cuanto valían las cosas- No sabía cual era la valuación Fiscal del inmueble. En ese momento era difícil vender todo, lo que parecía barato podía ser caro y lo que parecía caro, podía ser barato. Hay inmuebles que valen en función de lo que se pueda hacer. Es más una cuestión de si alguien le interesa comprar o vender. **9) FACUNDO EZEQUIEL DOMINGUEZ**, quien dijo que conoce a Jorge Centeno Novillo a quien reconoce en la sala de audiencias, porque es el dueño del dpto.. que alquila sito en calle Alvear 47, 4to. Piso D, desde febrero de este año, mi novia vio el aviso en el diario e hicimos el contacto. Tenía un número de teléfono, alquilaba el propietario. Concorre a entrevistarse en el mismo al departamento.

Le dijo que era el dueño del departamento, le mostró las instalaciones lo llamó y lo alquiló. El contrato está a nombre de Myrian Alicia Carena como propietaria, cuando le preguntó quien era le dijo que era la mujer. No la conoció, nunca la vió. Uno obró de buena fe. En el momento de firmar el contrato él lo firmó primero en el bar que estaba abajo del departamento, estaba el Sr. Centeno para firmar el contrato. Él no firma. Cuando se juntaron todos yo no podía porque estaba trabajando. No se cuando firmó Carena. No podría afirmar que sea la firma de Carena. Siempre le pagaba a Centeno y los recibos los firmaba él. Pago \$ 950. Que el contrato se realizó el 25/01/11 y se rubricó el 13/09/2011. El contrato acordamos que Centeno se lo llevaba y se encargaba él. Ud. no tuvo copia del contrato hasta hace unos días, que se lo entregó un muchacho. Preguntado a nombre de quien tiene el medidor de la luz y los impuestos, respondió que a nombre de Myrian Carena. Que el último mes se comunicó una sra. que dijo ser Myrian Alicia Carena y le preguntó si podía pasar a buscar el contrato. **10) LISANDRO BUSTOS MOYANO**, declaró que a Centeno Novillo y a Carena se los presentó la Sra. Leme porque fue con él y a Ferrer, porque le hizo el contrato con Scarafía que es el actual dueño. Hace como 9 años que alquilo el local, antes lo hacía a la Sra. Olga Leme que era la propietaria. También alquilaba al Dueño del Bar (Simes), era la dueña de la esquina. Lo alquiló hasta que lo vendió, creo que en el 2004. Al principio el alquiler lo pagaba yo en el domicilio particular de ella o a veces venía ella al local, era una señora Grande de 71 o 72 o capaz que más, era grande. El domicilio donde iba era en calle Chacabuco, no grande, era antiguo, tenía cosas de valor, se vestía bien. Entre los dos alquileres le hubiera permitido tener un buen pasar. Nunca tuvo ningún problema con ella. Después de unos años Aparece Olga acompañada de Centeno Novillo y le dijo que a partir de allí iba a ir Centeno Novillo a cobrarle. Cree que si le daban recibo, pero no me acuerdo. Un día Centeno Novillo le fue a ofrecer si quería comprar el local, no recuerda por cuanto, era inalcanzable para si bolsillo. Yo le dije que no lo podía adquirir. Luego apareció el Sr. Ferrer a quien reconoció en la sala y le dijo que era el propietario del local. Que yo recuerde no le pagué ningún alquiler a él, luego lo llevó a una oficina creo que era inmobiliaria Scarafía y se lo presentó. Era un Sr. Grande y le dijo que le había vendido el local. Que entre que Ferrer compró y vendió el inmueble pasó menos de un mes, porque sino yo hubiera pagado otro alquiler. Que luego el alquiler lo pagaba cree que era la oficina de Scarafía y se lo recibía la Secretaria. Olga lo llamó a los pocos meses de haberse hecho la venta para pedirme plata prestada, que la notó muy alterada. No le pregunté para qué. Solo le dije que no tenía. No habló sobre este tema con

Simes. En la actualidad le pago a los Scarafía en el mismo lugar pero con otro nombre. Se enteró que había problemas con esa propiedad por los diarios, que la habían estafado a la Sra. Olga y por lo que dicen los diarios fue el Sr. Centeno. Que Centeno Novillo se presentó como abogado y a Carena la vio una sola vez que se presentó con Centeno Novillo a dejarle una máquina en el negocio. Que Olga tenía una sobrina, Graciela. 11)

SUSANA DEL CARMEN SUAREZ: Que la deponente es amiga de la Sra. Olga Leme desde unos 30 años aproximadamente, que se conocen por razones de vecindad y en razón de su oficio, era modista. Que luego de lo sucedido, la visitaba y la veía con la misma frecuencia que lo hacía siempre, incluso más que antes ya que se encontraba muy mal física y psíquicamente; que antes de vivir en Bv. Chacabuco no recordando la dirección exacta, cuando lo hacía en la Avda Olmos entre Alvear y Rivadavia de esta ciudad; que siempre vivió sola. Recuerda que cuando vivía en Avda Olmos alquilaba. Que conoce al Dr. Jorge Centeno Novillo y su mujer, por la relación de amistad que ellos tenían con Olga; que incluso la deponente tuvo un problema familiar y lo consultó profesionalmente al mismo ya que se lo presentaron como un buen abogado; que recuerda que al hacerle la consulta acerca de un problema legal de su hermano y un sobrino, éste le sugirió que lo primero que tenía que hacer; era transferir las propiedades, sugiriéndole que lo hiciera a él mismo o a personas que él conocía. Esto generó sospechas en la dicente y todo quedó en la nada. Que sabe que el matrimonio Centeno Novillo vive en el mismo domicilio que lo hacía Olga y cree que allí se conocieron. Que la Sra. Leme tenía dolencias física ó psíquica, se encontraba muy mal a pesar de no ser una profesional al respecto, cree que por todo ello, está siendo asistida médicamente. Que con respecto a lo sucedido entre Leme y el matrimonio Novillo, la dicente estima que todo es inexplicable, que incluso a ella no se le podía preguntar ya que se destruía más y se largaba a llorar. Que desconoce como, pero puede asegurar que Olga ha quedado totalmente insolvente, que no tiene medios ni siquiera para lo más indispensable, que la están ayudando entre sus amigas. Que en concreto sabe que la han estafado pero no sabe cuáles fueron las maniobras. Quiere consignar que el Dr. Centeno Novillo es muy hábil y supo envolverla, aprovechándose de una persona mayor, a quien visitaban a diario y a cualquier horario, que de repente, los Centeno Novillo estaban instalados todo el día en la casa de Olga. Que quiere consignar que siempre le pareció muy extraña la relación entre ellos, que algo funcionaba mal, ya que nadie se preocupa tanto por nada, a menos que exista un interés encubierto. 12)

LILIANA APOLONIA LOMBARDI: Expresa que conoce a la Sra. Olga Leme desde

unos cuatro años aproximadamente, ya que es amiga de una amiga suya de nombre Susana Suárez. Que cuando la conoció, Olga vivía en Avenida Olmos, pero desconoce con certeza donde vive en la actualidad, cree que con una sobrina suya en calle Alvear, que hace mucho tiempo que no la ve, cree que esta muy enferma. Que la última vez que la vio fue en la casa de Susana Suárez, alrededor del mes de mayo del corriente año y recuerda que la vio muy mal, física y anímicamente, que era un “despojo humano”, que la vio muy desmejorada. Que no sabe a ciencia cierta pero escuchó que “alguien la había hecho firmar unos papeles, un poder o algo por el estilo y que se había apoderado de sus propiedades”, que incluso cree estuvo internada. Que tiene entendido que ya no tiene mas sus propiedades y que no tiene con que vivir. Dijo que no conoce al Dr. Centeno Novillo y su mujer, le suena los nombres ya que ha escuchado que eran vecinos de Olga, que se frecuentaban y cree, por comentarios, que ese matrimonio es el culpable de lo que le paso a Olga, pero que no lo sabe por precisión. Que Olga es una excelente mujer. Que sabe que la Sra. Leme tenía propiedades, un inmueble en la esquina de las calles 25 de mayo y Av. Maipu; que Olga le comentó que lo estaban refaccionando ya que estaban cambiando el tipo de negocio que había allí, que la dicente incluso lo vio. Que tiene entendido que tiene otras propiedades, pero desconoce cuantas y donde estaban ubicadas. Que Olga era una persona de un buen pasar económico. **13) DANIEL COLOMER** Quien manifestó: Que creía conocer a Carlos porque es propietario de un departamento en un edificio que administra en la calle Ituzaingó, que no conoce ni a Carena, ni a Centeno Novillo, ni a Gonzalo Ferrer, ni a María Belén Ferrer Agüero. No puede decir quien era propietario del Departamento de Calle Alvear n° 47, 4to. Piso “C”, desde el 2003 a la fecha, como tampoco quienes percibían los alquileres del mismo se tiene que fijar en los papeles en su oficina, comprometiéndose a aportarlos al Tribunal. **14) MANUEL ENRIQUE LORENZO:** Quien manifestó que conoce el Sr. Carlos Ferrer, porque tiene una relación comercial con él desde hace 15 o 18 años, como así también a sus hijos Gonzalo y María Belén. Lo ha conocido de la construcción, ya que ha tenido empresa Constructora en los años 90. Le ha dado departamentos para que venda. Tiene entendido que la hija trabajaba con Ferrer. Que conoce a Diego Fernández. En el 2003 el Sr. Ferrer, tenía su teléfono y lo llama para decirme que le había entrado para la venta un local en calle 25 de mayo y Maipú, en julio agosto no recuerda bien la fecha, pero el Sr. Ferrer se lo ofreció y comenzaron a hablar de precio, lo fue a ver, a priori le interesó, si bien los locales estaban deteriorados no eran de lo mejor, pero le veía alguna posibilidad de arreglarlos y mejorar el

alquiler, tuvo varias reuniones con Ferrer 2 o 3 reuniones. En ese momento se hablaba de un valor parecido a \$ 220.000 algo parecido a ese valor, alrededor de eso giró la conversación. Era una época extremadamente difícil, no había certidumbre de lo que iba a venir. En otro contexto, podía tener otro valor. Cuando uno no sabe qué va a pasar mañana, se hace más difícil decidir. No sabíamos si las propiedades iban a subir o bajar, los alquileres eran muy bajos. Con Diego Fernández recuerda haberlo encontrado en un bar cuando estaba con Ferrer. No tengo clara la situación, lo que tengo claro del momento es que fue entre julio, agosto, porque tenía internada a mi mamá en el cardiológico. Cuando estuvo haciendo las tratativas Ferrer era solo intermediario no tenía interés en adquirir para nada la propiedad. Supone a priori que es un intermediario si le ofrecen para vender. Tuvieron varias tratativas y hubo un par de hechos. La primera que yo no estaba tan concentrado en el negocio. También tengo una empresa que me lleva mucho tiempo, y la verdad es que el negocio no le terminó de cerrar y prefirió retirarse y decir que no le interesaba más. En la mayoría de los casos cuando ve la posibilidad de que se realice la operación, solicita un informe con su escribano o le pide al de la inmobiliaria que lo consiga, así que probablemente le haya dicho a Ferrer que se lo solicite, ya que no conoce el escribano Carlos Oliva, ni recuerda la dirección de la escribanía y aclara, probablemente hayan ido. Normalmente si no conoce al escribano lo haya llevado Ferrer. Nunca hablaron de hipoteca, le llamó la atención, porque nunca hablaron de hipoteca por el saldo. En principio hablaron en la operación que había que pagar en efectivo, tal vez el saldo en 6 cuotas. Que lo de la hipoteca se entera ahora, tal vez se esbozó la posibilidad de pagar una parte en efectivo y otra parte en cuotas. No le parece que hubieran avanzado tanto para que él pida un informe de venta. Lo que recuerda es, que en principio iba a ser una operación en la que se iba a pagar todo. Según lo que recuerda la operación no estaba tan adelantada para que se solicitara un certificado de venta. Cuando se pide un certificado de venta, previamente se fijan las pautas de la operación, precio, condiciones de pago, entrega una seña, firma el boleto, recién se pide el certificado de venta, y finalmente se escritura. Había muchas cosas para resolver todavía. Normalmente se hacen esos pasos. Uno hace un boleto y hasta que salga el certificado, está convencido que nada de eso se hizo. Uno puede pedir un informe notarial, normalmente para cerrar firma un boleto, las condiciones, entrega el 40% nada de eso se hizo porque la operación no me terminó de convencer y lo llamé a Ferrer y le dije que siga adelante porque no me interesaba. Yo normalmente, si en el negocio hay muchos problemas, lo dejo de lado. La verdad es que el negocio no me cerró

económicamente, no llegamos tan lejos. Esto es casi imposible que hayan llegado, lo de la venta con hipoteca. Un día se enteró que la había comprado el escribano Scarafía. Probablemente a posteriori me enteré que la había comprado Ferrer. Si una inmobiliaria me lleva un inmueble yo entiendo que es intermediario. El certificado se pide el 5/9 las negociaciones habrán comenzado 30 o 45 días antes más no, porque las condiciones son cambiantes. Lo más probable es que haya preguntado en ese momento quien era el propietario y me lo hayan dicho, pero no la conocía y no fue tan importante para él. Si el precio hubiere sido una ganga lo hubiera comprado rápido. El escribano Scarafía era una persona excelente, una persona de bien y Ferrer una persona con la que nunca ha tenido ningún problema, con la que tengo feeling, y lo busca. Que Ferrer haya comprado el local, no es usual, pero tampoco es imposible, que alguna vez puedas quedarte con un inmueble porque consideras que está en precio. Los agentes inmobiliarios hacen negocios de acuerdo a las variables del mercado. Lo que yo creo es que la gente que tenía dinero en ese momento no quería gastar, para sacarles uss 10000 había que matarlos. Eran situaciones que estaban fuera de la racionalidad. Hoy tiene una empresa de Catering, la actividad inmobiliaria nunca fue su actividad principal. En los 90 tenía empresa constructora con sus hermanos. **15) NELY INÉS DELFINO**, quien declaró que conoció a Centeno Novillo de una audiencia en sede civil. Olga Leme fue clienta suya ella y su sobrina Graciela. Luego le mandaron una carta documento y no tuvo más vinculación con ellas. Recuerda que la conoció en el año 92, ya estaba en el estudio nuevo. Graciela si bien fue vice directora en una escuela fue despedida, separada del cargo, se la acusaba de malos manejos, le llevó el juicio administrativo. Olga la mantenía a Graciela. Olga tenía muchos juicios, todos como actora y que recuerde solo uno como demandada, era del Banco. Nación en la Pcia. Jujuy. Recuerda que habían ido de paseo a Jujuy y Graciela había perdido el documento y le sacaron un préstamo a su nombre y luego ella la defendió en la Justicia Federal hasta que se hicieron las pericias, y se paralizó la causa. Acusaban a un hermano de Graciela que vivía en Jujuy. Que él había sacado un crédito y se lo querían cobrar a Olga y a Graciela. Ellas acusaban directamente al Gerente, que había estado en connivencia con el hermano de Graciela. En Jujuy remitía los escritos a una Sra. Leme y ella los presentaba. Ella no tuvo poder ante escribano. También tenía un juicio contra Labat, que le alquilaba un local y el hijo que tenía que hacer las consignaciones. Ella era muy lúcida, iba al estudio y llevaba el manejo y el control de todo lo que era de ella. No era una persona fácil de inducir o de engañar. Era una persona que siempre se preocupaba por tener todo al día, se

preocupaba de su flia, se preocupaba de Graciela, nunca la abandonó, se preocupaba de la peluquería, le compró un dpto. Cree que tenía un poder de un hermano que tenía bienes que ella manejaba como propios. Graciela no se hablaba con la madre, se llevaba pésimo y con su hermano también, ya que ella reclamaba la herencia de su padre que no se la dieron. Que sabe que Olga y Graciela se llevaban bien con un hermano de Olga que cree que se llamaba Antonio, porque Olga cuidó a un hermano que murió y cree que era Antonio pero no recuerda. Era con el único hermano que vivía en Córdoba, que era viudo. Olga alquilaba un departamento en Olmos. Vivía bien, pero como se jubiló vendía pinturas, vendía ropa. Era un departamento fino, con buenos muebles, a lo mejor no eran tan caras pero de buen gusto. Si recuerdo que había heredado algunas copas de su hermano. **16) CARLOS RODRÍGUEZ**, quien Trabaja en el Registro General de la Provincia desde el 86, y actualmente se desempeña como Secretario de la Dirección, con los informes que realizara en mano fue relatando: Desde el año 2003, sobre esta inscripción dominial se expidieron los siguientes certificados (art. 23 L.N. 17.801): N° 48755 ingresado el 05-09-2003 con carácter “superurgente” y expedido el mismo día, requerido por el escribano Carlos Luis Oliva, Titular del Registro Notarial N° 518, en el que se indicó como acto “VENTA e HIPOTECA POR SALDO”. En el rubro “Titularidad registral” se consignó “LEMME HUSON, Domingo (fallecido)”; en el “Disponentes cuando difieren del titular registral” se indicó “LEME ó LEMME HUSON o LEME HUSON o LEMMEH HUSON o LEMMEK HUSON, Olga – DNI 2.462.336”. En el ítem 9, se consignó como deudor hipotecario al Sr. Manuel Enrique Lorenzo (DNI N° 10.234.269). Se relacionó como documento legitimante: “Auto Interlocutorio N° 17 del 15.02.1989, dictado por ante el Juzg.de 1ra. Inst. y 19° Nom. en lo Civil y Comercial de esta Capital, Sec. Nora Segura de Avila”. N° 58915 ingresado el 20-10-2003 con carácter “superurgente” y expedido el mismo día, requerido por el notario Carlos Luis Oliva, Titular del Registro Notarial N° 518, por el cual solicitó la “anulación” del Certificado Notarial N° 48755/2003, y se solicitó otro análogo, indicándose como negocio jurídico a otorgarse “VENTA”. N° 64486 ingresado el 12-11-2003 con carácter “superurgente” y expedido el mismo día, requerido por el escribano Carlos Luis Oliva, Titular del Registro Notarial N° 518, por el cual solicitó la “anulación” del Certificado Notarial N° 58915/2003 y la expedición de otro nuevo, relacionado como negocio o acto jurídico a otorgarse “Venta”. Por su parte, el 18-11-2003, y con trámite “urgente”, ingresó el documento diario de Dominio N° 40.341, que se inscribió definitivamente el 20-11-2003, produciendo el “cierre” de esta inscripción

regstral y dando origen a la Matrícula N° 678.341. La Matrícula N° 678.341 Fue creada el 20-11-2003 en virtud del documento diario de Dominio N° 40.341 del 18-11-2003; siendo convertida a la técnica de F.R.E. (Folio Real Electrónico), el 17-11-2009. Corresponde a un Lote De Terreno: “Ubicado en calle Veinticinco de Mayo n° 275/289, Dpto. Capital, que según título se ubica en la esquina formada por calles Veinticinco de Mayo y Maipú; midiendo: 31,53m de frente a calle Veinticinco de Mayo e igual contrafrente; por 6,30m de fte.a calle Maipú; por igual contrafrente, lindando: al N c/ Manuel Posadas; al S c/calle Veinticinco de Mayo; al E c/ calle Maipú; y al O c/ Manuel S. Ordóñez”. Las registraciones se fueron practicando del siguiente modo: Por escritura N° 289 del 13-11-2003, autorizada por el escribano Carlos Luis Oliva, Titular del Registro Notarial N° 518, adquieren el inmueble por “Compraventa” en la suma de \$190.000, los Sres. Gonzalo Daniel Ferrer (M.I. N° 24.015.667, soltero, nacido el 01-06-1974), y María Belén Ferrer Agüero (M.I. N° 25.457.010, argentina, nacida el 18-09-1976, casada en primeras nupcias con Marcelo Luparúa Gardeilhac, divorc.), ambos con domicilio en calle Ituzaingó N° 41, 4to. Piso “A” de esta ciudad; en la proporción del 50% para cada uno. Para este acto, se utilizó el Certificado Notarial N° 64486/2003, que se expidiera en su antecedente dominial (F° 16311/1960) el 12-11-2003. El testimonio de esta escritura ingresó el 18-11-2003 bajo el diario de Dominio N° 40.341, siendo inscripta en forma definitiva y retirada en tal condición el 20-11-2003. El 21-11-2003, es decir una semana después de instrumentada la compraventa inmobiliaria y un día después de inscripto el título, ingresó la solicitud de Certificado Notarial N° 67.086 con trámite “superurgente”, expedida el mismo día, efectuada por la escribana Mariel del Valle Bollatti, Adscripta al Registro Notarial N° 202 de esta ciudad, por la cual los Sres. Gonzalo Daniel Ferrer y María Belén Ferrer Agüero trataban de “Vender” el inmueble inscripto en Matrícula N° 678.341 (11). Este certificado se expidió el mismo día 21-11-2003. El 27-11-2003, el titular del Registro Notarial N° 202, Esc. Luis Enrique Vélez Fúnes, autorizó la escritura N° 584 “A”, por la cual el Sr. Carlos Daniel Ferrer, en representación de los Sres. Gonzalo Daniel Ferrer y María Belén Ferrer Agüero, Venden el inmueble en la suma de \$ 220.000 a los Sres. Liliana María Scarafía (DNI N° 10.903.717, casada en primeras nupcias con Rodolfo José Zarazaga); Néstor Raúl Scarafía (DNI N° 11.190.748, casado en primeras nupcias con Sonia Maldonado Astrada); y Mateo Eduardo Scarafía (casado en primeras nupcias con María Dolores Cáceres). Por el mismo acto, se constituyó Derecho Real De Usufructo Gratuito Y Vitalicio con derecho de acrecer entre sí

a favor de Néstor Raúl SCARAFÍA (DNI N° 2.799.753) y Adelina Isolina García o Adelina García Vogliano O Adelina Isolina García Hombravella (DNI N° 7.360.536), ambos esposos entre sí. El testimonio de esta escritura ingresó al Registro el 29-12-2003 bajo los diarios N° 46.187 de Dominio y N° 7672 de Usufructo, con trámite “normal”. El 23-03-2004 y bajo el diario de Providencia Cautelar N° 158, ingresó Statu Quo ordenado por el Juzgado de 1era. Instancia y 8va. Nominación en lo Civil y Comercial, en los autos caratulados “Leme Olga C/ Carena Myriam Alicia Y Otros – Medidas Cautelares Urgentes”, gravando además otros inmuebles. Esta medida se anotó definitivamente el 14-04-2004. El 23-03-2004 y bajo el diario de Providencia Cautelar N° 160, ingresó Statu Quo ordenado por el Sr. Fiscal de Instrucción Dr. Hugo Amayusco, en los autos caratulados “Denuncia Formulada Por Leme Olga” (Expte. DEN-040/04). Esta medida se anotó definitivamente el día 23-03-2004. El documento, que ingresara el 29-12-2003 con trámite normal bajo los diarios N° 46.187 de Dominio y N° 7.672 de Usufructo, según constancias emitidas por el S.I.R. (Sistema Informático Registral), las obrantes en la carátula rogatoria respectiva, y otra documentación recopilada, tuvo el siguiente trámite: Ingresó por la Mesa de Entradas el 29-12-2003. El 29-03-2004 fue asignado para su calificación al agente Alberto Basilio Márquez, quien lo pasó para la “firma” de la Sra. María Cristina Unsain el 21-04-2004. El 04-05-2004 tuvo inicio el Expte. N° 0032-030670/2004 por el cual la escribana Mariel Bollati de Ferrer Vieyra, Adscripta al Registro Notarial N° 202, solicita al Sr. Director General, por entonces el Dr. Jorge Belmaña Juárez, se le informe “... el estado registral y la sección en que actualmente se encuentra la Escritura Número 584 “A” de fecha 27 de Noviembre del año 2003, labrada por el Escribano Luis Enrique Vélez Fúnes ...”; agregando: “... Justifica este pedido la Medida de Statu Quo, notificada con fecha 23-02-04 ... “. Por nota del 15-06-2004, notificada el 12-11-2004, se le comunicó a la peticionante: “... la escritura ... se encuentra en la Sección Inscripciones, a los fines de su estudio y firma, por parte del agente a cargo de la Firma Autorizada”. Este expediente se archivó el 25-08-2004. El 13-05-2004 fue asignado a la Sra. María Cristina Unsain, quien pasó el documento a Secretaría el 15-06-2004, siendo devuelto ese mismo día a la Sra. Unsain. El 07-07-2004 la firma autorizada Sra. Unsain, “devuelve” el título al calificador Márquez. En el anverso de la carátula rogatoria hay una leyenda que dice: “qué pasa c/los statu quo?”. El 27-07-2004 fue calificado por el agente Márquez, siendo inscripto provisionalmente y observado en los siguientes términos: “Cancelación de statu quo”, hay una firma ilegible y un sello que dice

“Alberto Basilio Márquez – Registro Gral. De La Provincia”. El 28-07-2004 el título fue reingresado como “observado cumplimentado”, con el aditamento de una leyenda manuscrita sin firma ni aclaración que expresa: “Conforme a la nota firmada por el Director, le solicito proceda a la inscripción del presente.- Gracias”. El 15-11-2004 fue nuevamente observado por el agente Márquez, consignando: “Consultado c/ Dra. Sánchez, Subsiste Observación”. El 30-11-2004, por Expte. N° 0032-031115/2004, el escribano Luis Enrique Vélez Funes, Titular del Registro Notarial N° 202, interpuso formal “Recurso de Reconsideración y Apelación en subsidio”, en contra de la observación efectuada por el agente Márquez; sosteniendo que “... La adecuada atención de la orden judicial, que sólo habrá de revocar el Juez que la libró a su debido tiempo, importa según ella misma lo dice “solamente mantener el statu quo del dominio”, en el estado en que estaba toda la gestión “. Por proveído del 21-12-2004, la División Inscripciones, dispone: “... se hace lugar al Recurso de Reconsideración interpuesto y se dejará el documento retenido hasta que se deje sin efecto la medida o se modifique la misma”. Firmado: Dra. Mary N. Sánchez – Jefe de División Inscripciones. De este resolutorio se notificó el 17-01-2005 el Ab. Lucas Centeno. El documento permanece en el Sector Inscripciones hasta el 14-07-2009, cuando – luego de operada la caducidad (art. 37 inc. “b” L.N. 17.801) de las medidas de statu quo – es asignado para su calificación a la agente Romina Belén Andrada; quien lo remite para la “firma” de la Firma Autorizada agente Alicia Tessi el 10-08-2009, siéndole asignado el documento el 25-08-2009. El 07-09-2009 procede a la inscripción definitiva de este título, pasando al casillero el 01-10-2009. Finalmente fue retirado en condición de “inscripto” el 05-10-2009. El 21-10-2009, y con trámite “superurgente”, tuvo ingreso la solicitud de Certificado Notarial N° 63.546, formulada por la escribana Josefina T. Moyano de Pesci, Titular del Registro Notarial N° 166, indicándose como negocio o acto jurídico a otorgarse “Compraventa – Cancelación De Usufructo”. Este certificado se expidió el 27-11-2009. El 05-11-2009 y bajo el diario N° 698 de Providencia Cautelar, tuvo ingreso Statu Quo ordenado por esa Excm. Cámara 4ta. Del Crimen, Secretaría a cargo de la Dra. Cecilia Grieco, en los autos caratulados “Carena Myrian Alicia Y Otros p.ss.aa. Estafa (3h) Falsedad Ideológica (2h)”, afectando – además – otros inmuebles. Este gravamen se anotó en forma definitiva el 28-12-2009, encontrándose vigente. Con posterioridad al ingreso de la medida cautelar ordenada por el Tribunal el 18-11-2009, se han requerido los siguientes servicios en relación a la Matrícula N° 678.431 (11): Publicidad N° 350.356 del 24-11-2009: Solicitud de publicidad directa

(copia) simple solicitada por la Ab. Verónica Daud (DNI N° 27.753.174). Diario N° 3529 de Dominio y N° 730 de Cancelación del 18-01-2010: Corresponde al Primer Testimonio de la escritura N° 64 “A”, autorizada con fecha 10-12-2009 por la escribana Josefina Teresa Moyano de Pesci, Titular del Registro Notarial N° 166, por la cual los Sres. Liliana María Scarafía (D.N.I. N° 10.903.717), Néstor Raúl Scarafía (DNI N° 11.190.748), Mateo Eduardo Scarafía y Rubén Etelvino Rozadas (DNI N° 10.235.336), celebran “Contrato de Fideicomiso Inmobiliario”. En el mismo acto, se solicita la cancelación del usufructo vitalicio anotado en la Matrícula N° 678.431, en virtud del fallecimiento de don Néstor Raúl Scarafía; y luego la Sra. Adelina Isolina García ó Adelina García Voglino ó Adelina Isolina García Hombravella, renuncia al derecho de usufructo gratuito y vitalicio que reconociera respecto del inmueble implicado. Luego, los Sres. Liliana María Scarafía, Néstor Raúl Scarafía (h) y Mateo Eduardo Scarafía, transfieren el Dominio Fiduciario a favor del Sr. Martín Zarazaga (DNI N° 25.919.225). En razón del Status Quo ordenado por el Tribunal según documento diario de Providencia Cautelar N° 398/2010, tuvieron inicio las actuaciones administrativas N° 0032-035986/2010 del 26-04-2010. Publicidad N° 66.322 del 16-03-2010: Solicitud de copia simple del asiento registral, efectuada por el Esc. Lucas Centeno Arias, DNI N° 24.691.760. Publicidad N° 170.894 del 16-06-2010: Solicitud de copia simple del asiento registral, efectuada por el Ing. Martín Alejandro Juárez Beltrán (DNI N° 13.374.237). Publicidad N° 294.398 del 04-10-2010: Solicitud de copia simple del asiento registral, Dominio N° 35934 del 23-09-2011: Corresponde al Primer Testimonio de la escritura N° 32 “A”, autorizada el 28-11-2011 por la escribana Josefina Teresa Moyano de Pesci, Titular del Registro Notarial N° 166, en la cual comparecen los Sres. Liliana María Scarafía, Néstor Raúl Scarafía y Mateo Eduardo Scarafía y dicen que por Escritura N° 64 “A” pasada el 10-12-2009 por el mismo Registro Notarial, transfirieron a favor a favor del Sr. Martín Zarazaga, en su carácter de Fiduciario – Administrador del “Fideicomiso 25 De Mayo Y Maipú”, el dominio fiduciario del inmueble, cuya inscripción tramita ante el Registro General con entrada al diario de Dominio N° 3529 y de Cancelación N° 730, “... la que se ingresó incompleta sin Formulario “A” de la Dirección General de Catastro, por haber sido observado por éste, por falta de Plano de Mensura, Visado conforme a la normativa 1/2009 ... En consecuencia, y en virtud del plano de mensura confeccionado por el Ingeniero Civil Martín Alejandro Juárez Beltrán ...visado por la Dirección de Catastro ... en Expediente Provincial N° 0033-53855/10, con fecha 29/12/2010, solicitan la

protocolización del plano de mensura ... y agregan los comparecientes, que dando cumplimiento a la normativa vigente ... solicitan a la Escribana Autorizante, por el presente acto, tanto la protocolización del referido Plano, y consecuentemente la rectificación de la citada escritura, sólo en lo referido a la descripción según Plano de Mensura del inmueble ...”. La escribana autorizante, por su parte, hizo constar, entre otros aspectos: “... a) Que la solicitud es aceptada... b) Que la presente escritura se labra sin certificado notarial a la vista por solicitud expresa de los comparecientes... Asimismo se hace constar que se encuentra adjuntado al respectivo Plano, el Informe Técnico elaborado ... por el Ingeniero Martín A. Juárez Beltrán ... el que transcrito literalmente dice:” . Informe N° 11.431 del 23-09-2011: Solicitud de informe notarial (art. 27 L.N. 17801) formulada pro el Esc. Alberto Pesci, Adscripto al Registro Notarial N° 166, a los fines de la inscripción del título. Al año, pedidos de publicación Directa entran al Registro unos 5000 –es la certificación necesaria para el boleto-, luego se finaliza con la autorización de escritura. El escribano tiene que tener a la vista el título, para hacer luego la consulta al registro y se libra el certificado para hacer la reserva. Puede darse la situación que se haya pedido un certificado, y las partes no se hayan puesto de acuerdo para concluir el negocio y se haya pedido la nulidad del certificado. Y luego se solicita otro certificado y otro y luego otro. Puedo de este modo hacer la congelación del inmueble, con la Garantía del notario hasta que se den las condiciones para la escrituración. Lo que es llamativo que en el plazo de 15 días se haya transmitido en dos oportunidades la propiedad del inmueble. Hay un varemos que describe operaciones sospechosas y uno de ellos son las distintas transmisiones de un inmueble en un año. A pedido de las partes, se resolvió omitir la recepción de las demás pruebas e incorporar por su lectura, la prueba ofrecida en condiciones legales de ser incorporada, consistente en: **TESTIMONIALES:** 1) **Denuncia y declaración como testigo de Olga Leme** (fs. 01/08, 76/77 de auto): Relata de que en abril o mayo del año dos mil dos al edificio donde ella vivía, sito en Avenida Olmos n° 141, 2° piso, de esta ciudad al primer piso se fue a vivir un matrimonio Centeno Novillo-Carena con quienes entabló inicialmente una relación de vecindad y luego una fluida amistad. Que luego, la denunciante se mudó a un edificio sito en Bv. Chacabuco n° 421, 8vo. piso, depto “A” donde la relación de amistad continuó creciendo, visitándose mutuamente, al punto de sentir la denunciante que había encontrado en este matrimonio la familia de la que ella carecía. Así, les confió que tanto ella como su sobrina tenían un juicio en la provincia de Jujuy por lo que él se ofreció gustoso a viajar a la mencionada provincia con el propósito

de buscar un buen abogado allá para que les llevara el juicio, para lo cual le solicitó dinero tanto para el viaje como para la búsqueda de un letrado. Que desde esa provincia Centeno Novillo la llamó para decirle que su abogado sería el Dr. Conde y que debían hacer un poder y enviarlo a Jujuy para que el mismo pudiera tomar conocimiento del juicio. Que así lo hicieron y cuando regresó Centeno Novillo éste le manifestó que su situación en el juicio era muy delicada y que seguramente también iba a perder todas sus propiedades por lo que debería darle más dinero para llevarle al Dr. Conde y así frenar las cosas y que él personalmente iba a viajar de nuevo a llevar el dinero al letrado y de paso iba a controlar de cerca el juicio. Que ante la insistencia que se desprendiera de sus inmuebles ella le confió a Centeno Novillo la búsqueda de clientes para vender sus inmuebles. Así, ella le dijo que respecto del inmueble sito en calle Saravia siempre hubo un interesado de apellido Bastianelli. Que luego de unos días se apersonó Centeno Novillo junto a un escribano y le hicieron firmar una serie de papeles, percibiendo el precio de la venta Centeno Novillo, quien argumentaba que retenía los importes porque había que pagar deudas fiscales o de servicios de las propiedades o había que pagar los gastos de escribanía o enviar dinero al Dr. Conde a la provincia de Jujuy. Que la misma operatoria habrían desarrollado según relata la denunciante con el inmueble de la calle Asunción que fuera vendido a Rojas. Continúa la denunciante refiriendo que respecto del inmueble sito en calle 25 de Mayo, cree que en el mes de octubre de dos mil tres Centeno Novillo y su esposa le dijeron que ya tenían compradores para los locales del centro y que le pagarían con una casa en el cerro de las rosas y un departamento en pleno centro a la vez que le darían dinero en efectivo. Asimismo, le manifestaron que ellos ya habían ido a ver los inmuebles y que eran muy lindos, pero que atento el juicio de Jujuy no los podía poner a nombre de ella por lo que los pondrían a nombre de Carena y ella le firmaría un contradocumento. Que ella nunca desconfió de ellos porque gozaban de su más absoluta confianza. Refiere Leme que recuerda que un día, cree que los primeros días del mes de noviembre de dos mil tres, fueron a su casa el escribano Oliva, Centeno Novillo y Carena y le dijeron que debía firmar todos los papeles de la venta de los locales de la calle 25 de mayo. Que como ella se sentía mal le pidió al escribano que le leyera ante lo cual éste le respondió que lo que constaba era que ella vendía los locales y debía recibir una casa, un departamento y dinero. Que en ese contexto de amistad ganada entre ellos, Olga Leme le confió al matrimonio aludido que tanto ella como su sobrina tenían un juicio en la provincia de Jujuy. Que sumado a la confianza y amistad, Leme creía, porque así se lo había manifestado el

imputado, que era abogado, encontrando en ello más motivo aún, para confiarle el inconveniente legal que tenían con su sobrina, que Centeno Novillo les dijo que la situación juicio era muy delicada, casi terminal, que seguramente lo iba a perder, y que iba a perder todas las propiedades, que lo único que se podía hacer era demorarlo lo máximo posible para lo cual debía pagar U\$S 5.000,00 a cuenta de honorarios del Dr. Conde, dinero que él personalmente y de manera urgente debía llevarle. Que ese comentario de parte de Centeno Novillo agravó su salud, insistiendo Centeno Novillo que se desprendiera de sus inmuebles, produciéndose así la venta de los dos inmuebles, una que fue adquirida por el Sr. Víctor Hugo Bastianelli y la otra por Rojas quien compraba para su hija. Que el inmueble de esquina 25 de Mayo y Av. Maipú Centeno Novillo le dijo que tenía compradores para los locales del centro, que le pagarían con la entrega de una casa en Barrio Cerro de las Rosas y un Departamento en pleno centro y que le darían la suma de Dólares Estadounidenses Treinta Mil (U\$S 30.000) en efectivo, lo que era más de lo que valían los locales. Agrega que Centeno le dijo que habían visto la casa y el departamento y que eran muy lindos y de muy buen precio, que era la oportunidad de hacer negocio y evitar así el remate por el juicio de Jujuy, que a tales fines se pondrían a nombre de Myrian la cual le firmaría un contradocumento, luego venderían la casa y el departamento y le darían el dinero o bien que los alquilarían y le darían el dinero de dicho alquiler. Que a los pocos días regresa Centeno Novillo con su esposa acompañados por el Escribano Oliva a quien ya conocía por haberle hecho firmar en su domicilio papeles para la venta de la casa de la calle Saravia y le dicen que vienen para que les firme los boletos de compraventa de los locales del centro, porque se había realizado la operación con los interesados quienes pagaban con la entrega de una casa en el Cerro, un departamento en el centro y Treinta Mil Dólares, que le pidió que el Escribano le leyera, que así lo hizo, que esto ocurrió en los primeros días del mes de noviembre del 2003. Que transcurrido enero del año 2004 le recordó a Centeno Novillo su deseo de ser informada de lo que había ocurrido con la venta de todos los inmuebles, contestándole éste que ya le había pedido al Escribano Oliva toda la documentación, pero que iba a demorarse en entregarla. Que desde allí cesaron las visitas de Centeno Novillo y de su esposa, que se pudo comunicar muy pocas veces con ellos. Que concurrió a la Escribanía de Oliva acompañando a su hermana Fedá y su sobrina Graciela por otro asunto y que allí conoció el nombre completo del escribano Carlos Luis Oliva y que cuando le preguntó por sus papeles le dijo que se los había dado a Centeno Novillo. Que al llamarlo a Centeno Novillo éste la trató de manera insolente y la

trató de desagradecida, cambiando el trato que él tenía hacia ella. Que luego llamó al Doctor Conde y allí se enteró que Centeno Novillo sólo había ido una sola vez a Jujuy. Que ante ello concurrió al estudio del Dr. Ortíz Morán a los fines de que se comunicara con el Escribano Oliva y requerirle toda la documentación que obrara en su poder contestándole éste que todo lo tenía Centeno Novillo, que el Dr. Ortíz Morán concurrió a la Escribanía acompañado por su sobrina Graciela y que se llevó una gran sorpresa cuando vio la serie de mentiras e inexactitudes que de esas copias aparecen. Hace mención de toda la Documentación referida todos lo inmuebles. Solicita medidas urgentes para evitar los efectos ulteriores del delito. **Declaración de Olga Leme (fs. 76/77):** En la que expresa en los mismos términos en los que hiciera en su denuncia presentada oportunamente y que obra a fs. 01/08 de autos, reconociendo como suya la firma inserta al pie de la misma. Manifiesta que esta persona que se identificara como el Dr. Centeno Novillo, también le supo cobrar los alquileres de un local comercial que la dicente posee en calle 25 de Mayo antes de calle Maipú, tratándose el mismo de un bar, cuyo monto de alquiler ascendía a la suma de Mil Quinientos Pesos Mensuales, que a ello lo percibió Centeno Novillo durante dos años; no habiéndole dado a la declarante un sólo peso de ese dinero. Que también quiere aclarar que con respecto a la operación que realizara la dicente a través de Centeno Novillo y del Escribano Oliva con el Sr. Bastianelli por la venta del inmueble de calle Saravia de Barrio General Bustos de ésta ciudad, la dicente sólo percibió la suma de Diez Mil Pesos al momento de realizarse la operación en que se concretó la seña en casa de la declarante, que de ésta operación, la dicente no recibió mas nada de parte de nadie, ni de Bastianelli, ni de Oliva, ni de Centeno Novillo, que por el contrario, recuerda la compareciente que en esa oportunidad de realizarse el boleto de compraventa y entregar a Bastianelli la seña, le hicieron firmar a la dicente, un documento por Pesos Veinte Mil (\$ 20.000) en garantía, expresándole Centeno Novillo que lo hacía ya que aún faltaba la Declaratoria de Herederos y Bastianelli podría llegar a realizar alguna maniobra en contra de la dicente y que ese documento era hasta la escritura definitiva del inmueble. Que con posterioridad, la dicente le pidió a Centeno Novillo en varias oportunidades dicho documento, pero siempre Centeno Novillo se lo negó, manifestando que se lo dejaba al Escribano hasta que se terminara la declaratoria de herederos ya que Bastianelli podría hacer alguna trampa. Aporta original y fotocopia de una hoja de papel de rollo para cocina que exhibe por ese acto, donde consta los montos que Centeno Novillo le pagaban al abogado Conde por el juicio de Jujuy y los gastos que dicho trámite ocasionaban, siendo

esto el único comprobante o demostración de lo que hacían con el dinero que le requería para ese trámite que se estaba realizando en los tribunales de Jujuy, aclara que a este papel lo confeccionó de puño y letra de Myrian Carena, delante de ella, el que en forma voluntaria hizo entrega al Tribunal. 2) **Graciela Mary Lemme (fs. 56/60 de autos):** Declara que hace más de veinte años, la dicente se encuentra al cuidado de su tía Olga Leme, habiendo vivido con ella en los primeros años en que vino a esta ciudad de Córdoba, pero que desde hace aproximadamente quince años a la fecha viven en distintos domicilios, no obstante lo cual, mantiene contacto permanente con su tía, a quien la compareciente siempre sintió como una madre y tan es así que al referirse a la misma siempre lo hace como mamá. Que respecto a los hechos que oportunamente denunciara su tía Olga Leme, la compareciente expresó: que tomó conocimiento en el año dos mil dos, que su tía Olga, quien en esa fecha vivía Av. Olmos 141, 2º piso Bº Centro de esta ciudad, había entablado relación de amistad con un matrimonio que eran vecinos de la misma, y se domiciliaban en el mismo edificio que su tía en el 1er piso. Que la dicente con posterioridad se enteró que esa pareja vivía en ese departamento desde el año dos mil uno. Que siempre fue su tía la que le comentó de la relación de amistad que tenía con ese matrimonio, habiendo tomado conocimiento la dicente que ella era de apellido Carena, no sabiendo en esos momentos cual era el apellido del esposo. Que la dicente conoció a la mujer de apellido Carena el día Primero de Junio del año dos mil dos, en circunstancias de encontrarse su tía realizando la mudanza a otro departamento ubicado en calle Chacabuco N° 421, 8º piso “A” de Bº Centro de esta ciudad, oportunidad en que se hizo presente ofreciéndose a ayudar a la mudanza. Que a partir de ese momento, comenzó a ver a esta mujer casi todos los días en la casa de su tía, a quien Carena trataba muy afectuosamente. Que a la dicente le llamaba la atención que esta mujer la trataba tan afectuosamente, pero pensó que ello era de buena fe y además su tía lo necesitaba. Que como a los tres o cuatro meses, la dicente recién conoció al esposo de Carena, respecto del cual, la Carena le había dicho que era abogado, presentándose como tal y cuyo apellido era Centeno Novillo. Que recuerda claramente que cuando la dicente se dirigía a él, este le recriminaba que no lo tratara de doctor. Que a partir de esos momentos, la compareciente notó que siempre que la mujer iba a la casa de su tía, al menos cuando la declarante lo veía solicitaba plata para la operación, enterándose la dicente que su tía Olga, le pagó una operación que se le realizó a Myrian Carena en el mes de noviembre y que no solo se la pagó, sino que se operó en la clínica en la que habitualmente se hacía tratar por sus médicos personales y hasta le consiguió al mejor

especialista, por supuesto todo pagado por su tía. Que al respecto, la compareciente hace entrega de dos fotocopias de las facturas que su tía abonó, conjuntamente con los originales de las mismas, las que compulsadas se proceden a agregar en autos. Que todo ello da cuenta de la confianza que había logrado ese matrimonio en su tía y tanta era esa confianza que hasta comenzaron a frecuentar las fiestas familiares, todo lo cual dan cuenta las fotografías que aporta la compareciente para que sean agregadas en autos, las que por ese acto, son agregadas y enumeradas a la causa, dejando la compareciente constancia de las personas que aparecen en las mismas conforme el orden en que se encuentran, expresando la testigo: fotografía N° 01: de izquierda a derecha: su tía Olga, su madre Fedá Leme, el Sr. Tedesco, casado con una prima de su madre y de camisa amarilla el Sr. Centeno Novillo, en la casa de su tía Olga. Fotografía N° 02: de izquierda a derecha: su tía Olga, Miriam Carena y su madre Fedá, en casa de su tía Olga. Fotografía N° 03: de izquierda a derecha: Miryan Carena y su madre Fedá, su tía Ola y Centeno Novillo, en el departamento de éste último. Fotografías N° 04, 05 y 06: (en fotocopia color): dan cuenta de la fiesta de navidad del año dos mil dos, en el que Centeno Novillo y su mujer quisieron pasarla en el departamento de su tía Olga, apareciendo en la fotografía N° 04 de blanco, primero a la izquierda, la hija de la Sra. Carena de nombre Carla Albri en la fotografía N° 06 de camisa blanca, hijo de la Sra. Carena de nombre Carlos Albri. Que asimismo en la fotografía N° 07 (Fotocopia color) aparece el matrimonio Carena- Centeno Novillo, con la familia de la dicente en la fiesta de año nuevo del 2003 en el Hotel Sheraton, lugar este en el que la familia de la dicente pasa la fiesta de fin de año desde que dicho hotel se instaló en esta ciudad, y respecto del cual, se enteró la compareciente que Centeno Novillo y su mujer asistirán, ya que su tía le comentó que ellos la habían acompañado a comprar las tarjetas y decidieron ir también, tarjetas que obviamente fueron pagadas por su tía Olga. Que todo lo expuesto es a los fines de ilustrar la forma en la que estas dos personas se ganaron la confianza de su tía. Ahora bien, respecto de la maniobra desplegada por estos para desapoderar a su tía de sus bienes, la dicente quiere agregar: Que como ya lo expresara al principio, Centeno Novillo manifestó que era abogado, por lo que enterado a través de los comentarios que le hiciera su tía a Myrian Carena de que a la compareciente y a su tía Olga le habían entablado una demanda en la ciudad de Jujuy, más precisamente el Banco Nación a raíz de una estafa que se había realizado con un documento que había perdido la compareciente, y que la abogada que estaba llevando la causa le era imposible por la distancia llevar a cabo su trabajo en forma eficiente, Centeno Novillo le expresó que el

como abogado tenía muchos contactos y que él se ofrecía a viajar a Jujuy, lo que aceptó su tía Olga. Que ello sucedió a fines del mes de noviembre del año dos mil dos. Que ante la respuesta afirmativa de Olga Leme, Centeno Novillo le solicitó la suma de dos mil dólares (agrega la compareciente que en esa época dicha divisa se cotizaba a Tres Pesos por Unidad), por lo que la compareciente, delante de Centeno Novillo, le manifestó a su tía que era demasiado dinero, expresando Centeno Novillo en ese momento que se quedara tranquila, que esa suma era para viáticos y para poder pagarles a un abogado de esa ciudad para que se encargara del juicio. Que a fin de dejar tranquila a su tía, la compareciente no le dijo mas nada. Que a los cuatro o cinco días aproximadamente, la dicente recibe un llamado telefónico del Sr. (en ese entonces doctor) Centeno Novillo, quien le manifiesta que se encuentra en la ciudad de Jujuy y que necesitaba que se dirigiera a un locutorio ubicado en la Av. Olmos, frente al edificio donde Centeno Novillo vivía, lugar éste al que le enviaría un fax. Que efectivamente ese día la dicente recibe a una fax de Centeno Novillo en el que le solicita que su tía le firma un poder a favor del Dr. Luis Conde, por lo que Centeno Novillo les dice que se dirigieran a una gestoría ubicada en Av. Colón a la altura de la numeración mil, donde la dicente que concurre con su tía y realiza el poder, el cual se lo envía por encomienda a Centeno Novillo a una dirección en la ciudad de Jujuy. Que el día veinticuatro de diciembre del año dos mil dos, Centeno Novillo, regresó de Jujuy y se hizo presente en la casa de su tía donde pasaron la Nochebuena, oportunidad ésta en que Centeno Novillo, le dijo a su tía que el juicio de Jujuy se estaba poniendo muy difícil. Que el día veintiséis de diciembre, en la casa de su tía, y estando presente la dicente, Centeno Novillo, le volvió a manifestar que el tema de Jujuy se estaba poniendo muy difícil, que debía poner en orden sus bienes que lo único que se podría hacer por el momento era detener un poco el juicio y que para ello necesitaría la suma de cinco mil dólares. Que ante ello, la compareciente le manifestó a su tía que era mucho dinero, y que la dejara ir a la dicente a Jujuy ya que conocía a la familia del Dr. Conde y quería verlo, por lo que Centeno Novillo se ofuscó con la dicente y la apuró a su tía que no había tiempo y que necesitaba el dinero ya que este era para detener la causa. Que la dicente pensó que su tía no le había dado dinero pero pasado un tiempo y luego de todo lo que pasó se enteró que esa vez su tía le había dado los cinco dólares a Centeno Novillo. Que en el mes de enero del año dos mil tres, alrededor de dos días Centeno Novillo manifestó que volvía a irse a Jujuy. Que en el mes de marzo, se hizo presente esta persona de nuevo en la casa de su tía y le dijo que estaba todo muy difícil y que el abogado estaba haciendo todo lo

posible, y que lo mejor era desprenderse de todos los inmuebles antes de que se los rematen. Que a partir de allí, por los nervios que lo que le decía Centeno Novillo le provocaba comenzó a quebrantarse la salud de su tía Olga, no obstante lo cual Centeno Novillo insistía en que debía desprenderse de las propiedades. Que en esos días y raíz de lo expuesto, su tía le comentó a Centeno Novillo que un Señor de apellido Bastianelli había estado interesado dos años antes en adquirir la propiedad de B° Gral. Bustos y a quien su tía le había dado su palabra de que cuando lo vendiera sería a él- Bastianelli. Que así las cosas, Centeno Novillo ubicó a Bastianelli y se hizo la operación con el escribano del comprador, de nombre Carlos Oliva, firmándose un boleto por la seña en el departamento de su tía en presencia de Bastianelli, Centeno Novillo, el escribano Carlos Oliva y su tía en presencia de Bastianelli, Centeno Novillo, el escribano Carlos Oliva y su tía quien se levantó de la cama a firmar, recibiendo esta última la suma de Pesos Diez Mil. Que respecto al resto del dinero que pago Bastianelli con posterioridad para cancelar la operación, el mismo nunca llegó a poder de su tía, sino que el Escribano Oliva nunca dejó que Bastianelli se lo entregara a la mujer y lo hizo depositar en una caja de seguridad del escribano, la que de acuerdo a lo que le dijo Bastianelli a la dicente se encontraba en la sucursal Cinerama del Banco de la Provincia de Córdoba y a la que junto con la hija del escribano Oliva. Que respecto de Hugo Bastianelli, la dicente puede aportar el N° de teléfono del mismo, siendo éste el 4712632, el cual es de la suegra, pero se le puede dejar el mensaje a esta persona. Que en relación a los otros inmuebles propiedad de la tía de la compareciente, no cuentan con ninguna documentación ya que tanto Centeno Novillo como el Escribano Oliva comenzaron a partir de la venta del inmueble de B° Gral. Bustos negaron en todo momento la documentación respectiva. Que cuando se realizaron las operaciones, como ya lo dijera la dicente, su tía, se encontraba enferma. Que además recuerda que, concurría habitualmente a hablar con la tía de la dicente, Myrian Carena y Centeno Novillo, en horas de la noche, cuando la compareciente se iba del departamento, que a ello lo han visto el encargado del edificio y su mujer como así también los guardias del edificio, por lo que al enterarse de ello, la dicente entiende de que manera estas dos personas pudieron apoderarse de documentación relativa a las operaciones de venta de los mismos. Que desde noviembre del año dos mil tres hasta febrero del año dos mil cuatro, la tía de la dicente les requirió la documentación de las operaciones tanto al escribano como a Centeno Novillo, negándose ambos, diciendo uno que la tenía el otro y viceversa. Que la dicente recuerda que en el mes de diciembre del año dos mil tres, se comunicó con la

escribanía, siendo atendida en la oportunidad por la hija del Escribano quien le manifestó que en el mes de enero no estarían, ya que se irán de vacaciones a Mar del Plata desde el dos de enero hasta el dos de febrero, obviamente del año dos mil cuatro. Que recién en el mes de febrero del año 2004, la tía de la dicente fue por primera vez a la Escribanía de Carlos Oliva, oportunidad en que también se hizo presente Centeno Novillo, seguramente porque el Escribano le avisó de la presencia de su tía, donde esta persona se hizo pasar por abogado, comenzó a insultar a su tía y a la dicente que la había acompañado, por lo cual, la dicente y su tía se hicieron presentes en el estudio del Dr. Ortíz Morán, a través del cual comenzaron a solicitar la documentación y recién el día 17/02/04 recibieron parte de la documentación, dándose cuenta en esa oportunidad que su tía había sido engañada. Que no conoce a nadie de apellido Ferrer y tampoco vio a esas personas. Que la única vez que oyó la dicente hablar de un tal Ferrer, fue en esa oportunidad en que concurrieron a la Escribanía en que la hermana del Escribano de nombre Teresita Oliva, les manifestó que “el negocio lo armaron Jorge Centeno Novillo y Carlos Ferrer”, y al requerirle la dicente la dirección de Ferrer la mujer se negó a dársela manifestándole “si se acercaba a Ferrer, este la iba a matar”, ante lo cual la dicente se asustó pensando con quienes estará tratando. Agrega que su tía siempre tuvo cuenta bancaria, en un principio en el Banco Israelita y luego en el Banco Bisel de, cuyos movimientos dan cuenta que nunca recibió dinero alguno y respecto de los cuales se compromete a hacer entrega al Tribunal en la brevedad.-

3) **FEDA LEME:** Quien manifiesta que pasó mucho tiempo en enterarse de lo que le había pasado a su hermana, porque su familia no quería que se enterara, porque estaba enferma y no quería que se deteriorara su salud, no estaba bien. Que la familia de la cual habla que no quería que se enterara eran sus hijos Héctor Alberto Leme y su hija Graciela Leme ya fallecida, María Isabel Leme. Que sentía amor por su hermana Olma Leme porque estaba sola en el mundo y la que vivía en calle Olmos cree 111 y luego a calle Olmos del Dr. Bronteing y luego se trasladó a otro domicilio en una Avda. Que su hermana cuando quiso mudarse a una Avda. que quedaba como a 4 cuadras de la Avda. Maipú se conoció con ellos, refiere que son Jorge su esposa y los dos hijos de ella, que no son hijos de él porque ella se casó tres veces. Que no tenía amistad porque vivían en el primer piso y su hermana en el 4to, recuerda bien porque era muy poco lo que la declarante venía a Córdoba. Que cuando mi hermana se iba a trasladar al departamento que alquiló últimamente ellos la ayudaron mucho, le ofrecieron amistad y traslado y ella al estar tan sola, ella se brindó íntegra a ellos y ellos también pero la engañaron la hicieron creer que la

querían mucho, pero no fue así. Que su hermana tenía alrededor de 66 años, porque era menos que la declarante unos 7 años. Que él le hizo creer que era abogado. Que le refería Olga a la dicente que “MIRA QUE GENTE BUENA, QUE EL HABIA SIDO JUEZ”, a lo que la dicente le dijo que ella tenía entendido que un Juez es para toda la vida y deja de serlo por destitución, y que su hermana le respondía que no que estaba equivocada, que no era así. Que Jorge le decía “hay Olguita es hermosa y fina como mi madre”, le hacían creer que la querían mucho y le trataban como de la familia. Que Olga era soltera, no tuvo hijos, y la relación que tenía con ellos era de amistad, todos los días iban a cenar con ella. Que tan es así que para las fiestas de navidad la mandaban a llamar a la declarante para que la pasaran juntos con ellos. Que fueron dos o tres navidades que la declarante vino a pasarla con ellos. Que estima que fue por el año dos mil, que no recuerda y le parece que está desubicada en la fecha. Que la declarante vino sola, porque su hijo tenía negocio y no la podía acompañar. Manifiesta en relación al cuadro fotográfico obrantes a fs. 63/66 que la fotografía nº 1 ocurrió en la casa de su hermana en una fiesta de navidad, y las personas que allí están son de izquierda a derecha, Foto 1: Olga Leme, luego la dicente, un primo casado con una prima hermana mía el marido de René Flores y Jorge (remera amarilla) no recuerda su apellido el que se le pasó de la memoria, es el que le hizo a su hermana la estafa. Foto 2: su hermana Olga, la esposa de Jorge de la que se le borró el nombre porque se encuentra muy nerviosa, pero está segura de que es la esposa y la dicente. Fotografía nº 3: también en la casa de su hermana en el living, y allí identifica a la esposa de Jorge, la dicente, y Olga Leme y Jorge el que se hacía el gran amigo de su hermana. Que en este punto aclara que en realidad las fotografías descriptas 1 y 2 son en la casa de Jorge, por las cortinas. Que esta foto es para año nuevo. Fotografía nº 4 también en la casa de su hermana para año nuevo. Que tenía un departamento hermoso que lo perdió. Que la quería como una hija a mi hermana Olga y la perdió, y sufrió mucho. Que en la foto 4: la hija de ella mujer de Jorge, Olga, la Sra. de Jorge, Jorge (el maldito), mi hija Graciela que ha fallecido de dolor de ver la tía como sufría y la dicente. Foto 5: del departamento de su hermana lo conoció por la araña de luz y lujo, porque era un lujo ese departamento. Que están Olga y él, Jorge al que lo mataría, por lo que la dejó a su hermana en la calle. Foto 6: el hijo de la mujer de Jorge, Olga su hermana, la esposa de Jorge, Jorge maldito, Graciela su hija muerta y la dicente. Foto 7: es en el Sheraton para Navidad, al otro año la manda a llamar y le decía que tenía que venir porque tenía una sorpresa. Yo le dije a mi hijo que lamentaba dejarlo, pero yo quiero ir a pasarla con mi hermana, es invitación de su hermana

y pagó todo, y eso le indicó Jorge porque Olga no conocía de esas salidas. Que reconoce, Graciela Leme, la dicente, Olga Jorge, la mujer de Jorge, la primera en la fotografía es una Sra. de otra familia porque eran mesas compartidas, y era una Sra. de Rosario que la invitaron para sacarse fotos con ellos. Que luego de estas fiestas pasan dos meses y su hermana la llama por teléfono y le dice que quiero ir a tu casa porque yo aquí no tengo ni para comer, le habían vendido todas las casas y no le dejaron ni una, no tenía sueldo, la dejaron en la calle. Que es entonces que la dicente se quiso volver loca y a los 2 o 3 días que llegó le dijo “levantate de la cama, hice una comida que te gusta a vos y esa tarde a la siesta falleció. Que estaba en la cama porque estaba muy dolorida por una artrosis muy aguda y psicológicamente estaba muy mal porque no se resignaba, porque tenía mucho y luego no tenía nada. Que las propiedades que tenía su hermana 4 o 5, las perdió. Que tenía mucho dinero ahorrado por los alquileres en el Banco Israelita y en el Bisel que a la pregunta del querellante particular desde que época, responde que desde la época de su hermano Domingo Leme, contador, que trabajó mucho, era soltero y que había fallecido. Que Olga cuidó a Domingo hasta que falleció. Con respecto a la fortuna, dijo que trabajaban juntos Domingo, su otro hermano Chiche que también falleció antes que Domingo y su hermana Olga era la Secretaria de ambos. Que Domingo le legó sus bienes a Olga mientras estaba vivo, todo a pedido de la dicente, por todo lo que Olga había hecho por la salud de Domingo. Que el escribano lo llevó ella a la casa, que no recuerda el nombre del Escribano, que era de Córdoba y vivía en la calle Alvear. Que al fallecer Domingo, Olga manejó la fortuna hasta que le sacó todo Jorge. Que cuando Olga quiso cobrar el alquiler de la esquina, le dijeron Sra. no se que viene a cobrar si esto ya no es suyo. Que a todo esto ya habían hecho desaparecer todas las propiedades. Que las propiedades eran una en calle Maipú y Olmos, que al lado de esta propiedad donde funcionaba un barcito también estaba alquilado. Otra en Barrio Firpo, de calle Sarabia, y actualmente tiene otro nombre el barrio pero no lo recuerda, que es la casa donde se criaron ellos. Que no se lo puede perdonar, porque hasta eso le vendieron. Que había otras dos propiedades en Barrio San Vicente, por eso Olga tenía tanto dinero porque alquilaba todas esas propiedades. Que ella vivía en el centro en un departamento que alquilaba. Que Olga tenía dinero, porque uno de los alquileres era de \$3000, el de la esquina. Que si le hubieran dejado una propiedad, no se hubiera llegado de esto. Que tenía joyas, dijo que muchas, un montón de Siria, que no podría decir cuantas. Que las tuvo que entregar a una Señora amiga, de la que no recuerda el nombre y que vivía al frente y que le dio \$15.000 y que no

pudo rescatarlas del empeño. Que yo le regalé a mi hija Graciela en la calle Alvear de la empresa Gama un departamento en el 2do piso, Olga fue al departamento que regaló a Graciela. Graciela estaba con vida al momento de que a Olga la sucedieron los hechos. Que si Graciela había hecho algo al respecto, dijo que se los contó a todos, pero que nadie hizo nada al respecto. Que Olga Leme le había contado antes de fallecer a la manifestante quienes le habían hecho esto, que todo Córdoba lo conoce. Que fue la familia de Jorge, que no los consignó de manera particular. Que fue todo él y su familia, todos se complotaron, los cuatro, él, la esposa y los hijos. Que lo que quería contar es que Olga fue al abogado Dr. Ortíz para ver que era lo que podía hacer al respecto y éste le dijo que los sacara en el diario fotografiado a los dos, cosa que ocurrió con la leyenda “EL GRAN ESTAFADOR”. Que el Dr. Ortiz tomo el caso y lo judicializó. Que registralmente la esquina producto de la estafa estaba a nombre de Scarafía, que era uno. Que vive en Jujuy desde que tiene 24 años hasta la actualidad. Que desde cuando su hija Graciela vivía en Córdoba con los hermanos de la dicente, que se vino a Córdoba a estudiar docencia, más o menos a los 25 o 26 años. Que no recuerda en que fecha se fue a vivir Graciela sola en el Departamento que la declarante le compró. Que Olga tenía de todo en el Banco respecto a Ctas. Corrientes Caja de Ahorro y espontáneamente refiere que tenía Cajas de Seguridad. Que si sabe si Olga autorizó a alguna persona a acceder a alguna Caja de Seguridad, respondió a que Graciela la autorizó. Que también quisieron sacarle ellos, Jorge y su familia el departamento de su hija. Que recuerda que tenía teléfono fijo en su residencia en Jujuy y el número, responde 03886 423309. Que si su hermana Olga tenía servicio telefónico, dijo que si, pero no recuerda los números. Que se comunicaba la dicente con su hermana, todos los días o día de por medio. Que Graciela tenía teléfono en Córdoba, y se comunicaban permanentemente, no recuerda el número. Que si su hija después de mudarse al departamento que la manifestante le compró, trabajaba, dijo que si, era maestra de escuela. Que sabe que Jorge fue a la provincia de Jujuy, fue a presentarse a la casa de la manifestante con un ramo de rosas grandes diciendo que era el administrador de la Sra. Olga y que no quería que la perjudicara nadie. Que ya lo conocía de Córdoba, pero solo de vista. Que la dicente se quedó helada cuando le dijo que yo soy el nuevo administrador, y después cuando la dicente vino a Córdoba le dijo a Olga: “QUE HICISTE OLGA, ESTE TIPO TE VA A VENDER LA ESQUINA, LE FIRMASTE UN CHEQUE EN BLANCO”, a lo que Olga le decía quedate tranquila. Que la manifestante pensó que le iba a cobrar un sueldo por la función de administrador, pero nunca pensó que tanto. Que la

dicente le dolió mucho la esquina porque era lo más valioso que tenía, que eso significaba el valor del trabajo de toda la vida de su hermano Domingo. Que a pregunta de la querellante si Jorge fue otras veces a Jujuy, respondió que Jorge la llamó para invitarla a comer a San Salvador de Jujuy, y le expresó que no estaba acostumbrada a salir con nadie. Y la dicente estima que como ya le había sacado Olga, también lo haría con ella. Que Jorge le comentó que estaba en Jujuy porque Olga tenía un juicio y lo estaba tramitando e iba como abogado y era todo mentira. Que del juicio en Jujuy no sabía mucho de ello. Que su hijo tuvo un problema con el gerente del Banco Nación del cual era amigo, y le pidió que le sacara un préstamo de \$3000 y el gerente nunca lo devolvió. Que su hermana Olga era solvente para afrontar un juicio, hasta que le sacaron todo. Que a ella no le daban mucha entrada de nada en el tema, porque se afligía mucho. 4) **YOLANDA RENE FLORES:** Que la deponente es prima de la Sra. Olga Leme, con quien prácticamente no se ve, ya que la misma les debe mucha plata, que Olga Leme les alquilaba un departamento ubicado en calle Chacabuco N° 421 Octavo Piso Departamento “A” de esta ciudad; que el departamento se lo alquilaron por espacio de dos años, no alcanzando a pagar ni siquiera un año de contrato que habían firmado. Que desconoce las causas por las cuales no pagó, ya que jamás pudo hablar con ella, es más ni siquiera conoce donde vive en la actualidad, que ha perdido todo tipo de contacto con la misma. Que hace un mes que dejó de habitarlo, que lo ocupó los dos años del contrato. Que las llaves del inmueble, las dejó en la administradora. Que no sabe donde vivía antes de hacerlo en el departamento de su propiedad, ya que no tenía muchas relaciones con la misma. Preguntada para que diga si lo conoce al Dr. Jorge Centeno Novillo, dijo que lo conoce solo de vista, que recuerda haberlo visto con Olga ya que eran amigos, al igual que a su esposa; que desconoce donde vive Centeno con su esposa con exactitud, pero cree que es cerca de su casa, por la Avenida Olmos. Que desconoce que tipo de relación entre ellos y Olga, que no sabe nada de ellos. Preguntada para que diga si conoce o sabe si la Sra. Leme tenía algún tipo de dolencia física o psíquica, dijo que no sabe, que siempre la veía ir y venir sin ningún tipo de problema, pero quiere reiterar que desconoce su vida ya que no tiene prácticamente ninguna relación. Que ni siquiera quiere saber que pasó ya que es una persona mayor y ya no quiere problemas a esta altura de su vida, así tampoco quiere tener ningún tipo de relación con su prima; que sólo le gustaría saber porqué dejó de pagar y se comportó de esa manera. Que cuando le deponente se enteró que había alquilado su departamento – aclara que está bajo el control de una administradora de propiedades Rachi, sita en la

Avenida Colón, le habló para preguntarle si estaba cómoda, si se sentía a gusto y tras ello, nunca más volvió a hablar con ella, repite, que ni siquiera conoce donde vive.- 5)

ADRIAN ALBERTO ROJAS: Dijo que el día veintiocho de abril del año dos mil dos la cónyuge del deponente Lidia Beatriz Bortoletto falleció a raíz de un accidente de tránsito; que el seguro del vehículo que el que la embistió indemnizó a los hijos de la misma; aclara el deponente que su mujer tenía tres hijas de su primer matrimonio y una con el declarante, ante ello, el padre de las tres primeras compró una propiedad para cada una de ellas, mientras que el exponente hizo lo propio con la suya. Que respecto a la operatoria de la misma, manifiesta que vio el aviso de venta de la propiedad en el diario, por lo que decidió hablar por teléfono para hacer averiguaciones sobre la misma, que fue atendido por un Señor Jorge Novillo Centeno, quien cree que era abogado y quien le ofreció esta vivienda. Que primero el deponente la vio desde el exterior, que incluso le sacó unas fotos y luego una noche, acompañado por el Sr. Centeno Novillo pudo observarla adentro. Que en la oportunidad, este Sr. Centeno Novillo lo presentó al deponente como el propietario de la casa a los inquilinos de la vivienda. Que tras verla y ser de su agrado decidió comprarla, por lo que conjuntamente con la titular registral de la casa, Olga Leme Hudson, el Sr. Centeno Novillo en su carácter de apoderado de la antes nombrada y un escribano de apellido Oliva, fueron hasta Rio Segundo y realizaron la compra, firmando todos los papeles ante el Juez de Rio Segundo. Aclara que fueron a Rio Segundo ya que el accidente en que falleció su mujer fue en Toledo, que es de aquella jurisdicción. Que el Juzgado aceptó la compra de la casa, le dieron la orden de pago, por lo que trasladaron hasta Córdoba y en la escribanía de Oliva, el deponente pagó \$ 29.500, entregando dicha suma a Centeno Novillo, oportunidad en la que el Escribano retuvo \$ 3000 por la escritura. Lo que hizo un total de \$ 32.500. Que a los quince días

volvieron al Juzgado a rendir cuentas de la operación comercial, concurriendo en la oportunidad nuevamente los antes nombrados, la Sra. Olga Leme, el Escribano Oliva y el Dr. Jorge Centeno Novillo. Que al tomar posesión de la casa, al fondo de la misma en una especie de departamentito, vivía una señora de avanzada edad, a quien el deponente sólo conoce como Vicky y quien le manifestó que la Sra. Olga le había prometido una plata para que se fuera de allí, pero que no le había dado nada. Pero para que la Sra. no quedara en la calle aun hoy vive allí ya que el deponente se lo permitió. Que a la Sra. Leme y al Dr. Centeno Novillo no los vio nunca más; que sabe que Centeno Novillo vive sobre Avenida Olmos, al lado de la numeración N° 151, en el cuarto piso, que incluso una vez fue hasta allí. Que además el deponente concurría al estudio jurídico de la numeración antes dada, ya que allí funciona el estudio del Dr. Horacio Scagliotti, quien le llevó los papeles del accidente de su esposa y a quien conoció ya que en la funeraria que funcionaba en la Av. Patria y 24 de Septiembre se lo recomendaron. Que el Dr. Centeno Novillo en todo momento se presentó como apoderado de la Sra. Leme. Que el dinero de la compra de la casa, se la dio en mano propia al Dr. Centeno Novillo, no encontrándose presente en la oportunidad la Sra. Leme, pero aclara el deponente que la misma estaba consciente del monto ya que lo había leído y firmado en el Juzgado de Rio Segundo. Que cuando vio a la propiedad de día, ya que sólo la había visto de noche, se percató que la compra no había sido del todo buena, ya que la casa estaba en malas condiciones y tenía una antigüedad de unos cuarenta años, ante ello, el deponente se comunicó telefónicamente con Centeno Novillo y le dijo que iba a concurrir nuevamente al Juzgado de Rio Segundo a pedir una revocatoria de la compra de la casa, ya que no era lo que esperaba, que la había visto de

noche y había hecho una mala compra; que ante ello Centeno Novillo le dijo que no lo hiciera, que le iba a dar \$ 4.000 para que arreglara. Que todo esto fue de palabra, que no acordaron nada por escrito, que el dicente creyó en los dichos de Centeno Novillo, pero éste después de ello, desapareció, nunca más lo vio. Que por lo que vio Centeno Novillo era muy conocido, ya que en todo lados lo saludaban “Doctor de aquí, Doctor de allá”. Que más de una vez el deponente lo habló para reclamarle los cuatro mil pesos del arreglo de la casa, ante lo cual Centeno Novillo le decía que ya se iban a encontrar, pero ello nunca sucedió. Que actualmente el deponente vive solo en esa casa ya que como su hija tiene problemas en los bronquios y está lleno de humedades, no puede quedarse allí, por lo que el deponente la ha mudado a la casa de su madre, es decir a la abuela de su hija, por lo que el deponente solo concurre a la casa a dormir; que incluso no la puede alquilar ya que su estado no lo permite. Que agrega que la Sra. Leme se la veía una buena persona, pero el Dr. Centeno era medio “jodido”. A fs. 199 Dijo que comparece espontáneamente porque en su primera declaración no dijo la verdad del todo, que él declaró que la plata se la entregó a Centeno Novillo, ello no fue así, sino que la plata se la dio íntegramente a la Sra. Leme; que no lo dijo ya que una sobrina de ella, de nombre Graciela cuyo apellido no recuerda pero sí que tenía una tonada un tanto nortea, fue hasta la casa del deponente –cree que sucedió el día 20 del cte mes, que lo recuerda porque el día 25 fue el cumpleaños de su hija y le dijo que si declaraba que la plata se la había entregado a Centeno Novillo, “... que si testificaba a favor de Olga en un problema que tenemos con Centeno, lo iba a compensar”, también le dijo que Centeno se había quedado con algunas “cositas” de su tía y que en todo momento lo nombrara a Centeno. Que también mintió cuando dijo que Centeno no le había dado la plata, es decir

los \$ 4.000 para que arreglara la propiedad. Que tampoco es cierto que Centeno tenía cara de “jodido”, que estima que “debe ser más bueno que el quaquer”. A fs. 303/307 dijo que: ratifica en parte su declaración, pero desconoce la parte en la que reza que entregó dinero a Centeno Novillo, ya que por eso no ocurrió así, sino que al dinero se lo entregó en mano propia a la Sra. Leme y que por esa razón luego declaró nuevamente ante la Fiscalía de Instrucción. Que el resto es tal cual como han ocurrido los hechos. Que reconoce como propia la firma inserta al pie de la misma. 6)

DIONISIO ARCANGEL ROBLES: Que conoce a la Sra. Olga Leme a raíz de que su cuñado, Sr. Omar Melgarejo, quien se desempeñaba como encargado en el edificio donde reside la sobrina de nombre Graciela. Como la Sra. Olga Leme siempre iba de visita a la casa de Graciela, en el edificio que queda en calle Maipú y Alvear, allí su cuñado conoció también a la Sra. Olga Leme. Que al parecer era como que tanto la Sra. Olga Leme como su sobrina vivían un poco en cada departamento, un poco en la casa de Graciela y un poco en la casa de Olga, que por entonces vivía a la vuelta sobre calle Olmos. Su cuñado tomó conocimiento de que la Sra. Leme tenía inmueble en barrio General Bustos de esta ciudad, al que habían entrado a robar, por lo que buscaba un cuidador para evitar estos despojos, por lo que su cuñado le comentó acerca del declarante y como él es oriundo de Jujuy, al igual que la Sra. Leme, le prestó la casa, sito en calle Saravia de Barrio General Bustos, no recordando la altura con precisión. Que comenzó a ocupar la casa en el año mil novecientos noventa y nueve o dos mil, no recordando exactamente el año. Que allí vivió hasta hace dos años, que eso surge claro porque él ya hace dos años que vive en su actual domicilio. Que ese inmueble siempre estuvo en venta. Que cuando él fue a vivir allí, tuvo que hacerle muchos arreglos porque estaba muy deteriorada. Que el declarante hasta la fecha frecuenta la casa de la Sra. Olga Leme porque ella se portó muy bien con él, prestándole su casa para vivir, con la única contraprestación de mantener y cuidar la casa. Que al tiempo que vivía allí, la Sra. Olga Leme le llamó por teléfono al declarante para avisarle que iba a ir un hombre, describiéndoselo físicamente. Le manifestó asimismo que iba a ir en un auto, al que también se lo describió y también le dijo que ese hombre tenía un poder de ella para vender la casa donde el vivía. Que cuando fue este hombre, del que no recuerda el nombre, pero que es un hombre grande, de mediana estatura, se presentó como

abogado o escribano, no recuerda bien y le manifestó que si él juntaba alrededor de dos mil pesos podría comprar la casa el declarante, pero como no contaba con ese dinero, no pudo realizarse la operación. Que a este hombre lo vio cuatro veces nomás. Que desde que fue la primera vez, hasta que el abandonó el inmueble transcurrieron alrededor de cuatro meses. Que este hombre fue a verlo por última vez cuando le concedió un mes para que dejara libre la casa porque ya la habían vendido y le dijo el teléfono para que él le avisara. Que como a los tres o cuatro meses de dejar la casa, el declarante concurrió a visitar a la Sra. Leme y en esa oportunidad, hablando con ella, él le comentó que estaba viviendo cerca de la casa que se había vendido, a lo que la Sra. Leme le contó que todavía no se había vendido la casa, que los compradores habían hecho un depósito, pero todavía no habían saldado el resto, y él no le preguntó nada más porque ya no era de su incumbencia. Que la Sra. Leme por entonces vivía en la calle Chacabuco. Que en ocasiones cuando él iba a visitarla, estaba la sobrina de la Sra. Olga Graciela. Que en el día de ayer fue a visitar a la Sra. Olga y a Graciela, pero no le comentaron absolutamente nada de problemas. Solo advirtió el declarante el delicado estado de salud física en el que se encuentra Olga, no obstante lo cual se encuentra en perfecto estado de salud mental. Que siempre estuvo bien psíquicamente, en la época en que el declarante la conoció como en la actualidad. Que él tiene conocimiento por su cuñado, que vive en el edificio donde reside la Sra. Olga y su sobrina que el hombre que fue a la casa en la que vivía el declarante, que era un atorrante que le vendió todas las propiedades a la Sra. Olga y la dejó sin nada, ya que ella vivía del alquiler de unos inmuebles. Que incluso le comentó su cuñado que él le ha tenido que prestar plata para que paguen la luz porque no tienen dinero. Que ni la Sra. Olga ni su sobrina le comentaron nada al respecto en el día de ayer, y a él le pareció inoportuno preguntar.- **7) GUILLERMO DANIEL ALBIERO:** Que habiendo sido comisionado por esta Fiscalía de Instrucción a los fines de constatar si en la calle Carafa N° 1423 funciona una inmobiliaria denominada Martínez Soto, pudo constatar que en esa numeración no funciona, pero habiéndose constituido en las intermediaciones, pudo constatar que en la misma arteria pero en la numeración n° 2423 se encuentra funcionando una inmobiliaria denominada Martínez Soto figurando un teléfono, siendo éste el n° 4891933, Matrícula 02100. Que dicha inmobiliaria se encuentra ubicada frente a la Clínica Carafa.

DOCUMENTAL –INSTRUMENTAL-INFORMATIVA: 1) **Boleto de Compraventa:** (ver fs. 09/10 de autos) (realizado veintiséis de mayo de dos mil tres) Entre los señores Olga **Leme** o Lemme Huson o Leme Huson o Lemmen Huson o Lemmek

Huson como vendedora y Víctor Hugo **Bastianelli** como comprador. El vendedor por el presente acto jurídico VENDE al comprador un inmueble de su propiedad ubicado en Barrio Firpo, hoy Barrio General Bustos del municipio de esta ciudad, departamento Capital designado, como lote Catorce de la manzana Veintiséis. Su nomenclatura catastral es: L 01, C 01, S14, M 007, P 013. Dicho inmueble figura empadronado en la Dirección de Rentas Córdoba en cuenta N° 11-01-0024955/3, e inscripto en el Registro General, protocolo de Dominio bajo el n° 8372, F° 9979, T° 40, año 1950. El Vendedor realiza esta venta a favor del Comprador por el precio total y convenido de Pesos: Treinta y Seis Mil (\$ 36.000), de cuya suma tiene ya recibido antes de esta acto, del Comprador en calidad de seña, la cantidad de Pesos: Diez Mil (\$10.000) el día 20.05.2003, según recibo de seña de esa fecha, en este acto, a cuenta de precio y principio de ejecución del presente contrato, la cantidad de Pesos: Veinte Mil (\$20.000), en dinero efectivo, por lo que le extiende recibo en forma, sirviendo el presente como tal, y el saldo, o sea la suma de Pesos: Seis Mil (\$6.000), será satisfecha por el Comprador, en dinero en efectivo, dentro de los treinta (30) días corridos contados a partir del día en que se obtenga en la sede judicial las correspondientes declaratorias de herederos, en legal forma, de los causantes señores Máximo Lemme o Leme o Lemmeh o Lemmek y Gabriel Leme Huson o Leme o Lemmeh Huson O Lemmek Huson o Lemmek o Lemme Huson o Lemme, las que deberán obtenerse dentro del plazo de ciento ochenta (180) días corridos contados a partir del día de la fecha. Para el perfeccionamiento del presente contrato de compraventa, las partes se obligan a elevarlo a escritura pública por ante el Escribano de esta ciudad, Carlos Luis Oliva, Titular del Registro 518, con domicilio profesional en calle 9 de julio N° 267, 2° piso, of “6” dentro del plazo de 30 días corridos contados a partir de la fecha en que se obtenga en sede judicial, las correspondientes declaratorias de herederos de los causantes Sres. Máximo Lemme o Leme o Lemmeh o Lemmek y Gabriel Leme Huson o Leme o Lemmeh Huson o Lemmek Huson o Lemmek ó Lemmek Lemme Huson o Lemme, las que deberán obtenerse dentro del plazo de ciento ochenta (180) días corridos contados desde el día de la fecha. En el mismo figuran dos firmas una de Olga Lemme Huson y otra sin aclaración. 2) **Boleto de Compraventa**: (ver fs. 18/19 de autos), realizado con fecha 13/11/03, entre las señoras María Belén **Ferrer Agüero** como vendedora y Olga **Leme** o Lemme Huson o Leme Huson o Lemmeh Huson o Lemmek Huson como comprador. María Belén **Ferrer Agüero** por el presente acto jurídico vende a la Sra. Olga **Leme** o Lemme Huson o Leme

Huson o Lemmeh Huson o Lemmek Huson un inmueble ubicado en el lugar denominado Cerro de las Rosas, del municipio de esta ciudad, departamento Capital, designado como Parte del lote Uno de la manzana Veinte, Sección B, sobre calle Albarracín sin número, entre las calles Nicanor Carranza y Calle Diez o Escarguel. Su nomenclatura catastral es: L01, C05, S13, M027, P016. Dicha inmueble figura empadronado en la Dirección de Rentas Córdoba en cuenta N° 11 01- 0345309/7, y el Dominio consta inscripto a nombre del Vendedor en el estado civil expresado, con nomenclatura catastral: L 01; C 05; S 13; M 027; P 016, en el Registro General, Departamento de Folio Real con relación a la Matrícula N° 655.153 del Departamento Capital. Se hace constar a sus efectos que dicha Unidad Inmueble se encuentra dada en locación al Sr. Daniel Darío Bogado (DNI N° 20.783.770), con la garantía de las señoras Claudia Alejandra Bogado (D.N.I N° 16.508.707) y Laura Patricia Bogado (D.N.I N° 17.159.051) por el término de veinticuatro meses contados a partir del día 01/07/02 según contrato de locación suscripto en forma privada el 01/07/02. El vendedor realiza esta venta a favor del comprador por el precio total y convenido de Pesos Ciento Veinte Mil (\$ 120.000) que lo recibe íntegramente en este acto, en dinero efectivo, del comprador, por lo que le extiende recibo en forma, sirviendo el presente como tal. Para el perfeccionamiento del presente contrato de compraventa, las partes se obligan a elevarlo a escritura pública por ante el escribano de esta ciudad, Carlos Luis Oliva, Titular del Registro 518, dentro del término de honorarios que demande la correspondiente escritura traslativa de dominio y los que corresponden por impuesto a la transferencia de inmuebles de personas físicas y sucesiones indivisas de la Dirección General Impositiva, serán satisfechos en forma exclusiva por el Comprador. La escritura traslativa de dominio se hará a favor de la o las personas que indique “El Comprador”. En el mismo figuran dos firmas una de Olga Lemme Huson y otra sin aclaración. **A fojas 19** de autos se acompaña una certificación de fecha 13/11/03 donde el escribano Carlos Luis Oliva (Escribano Público), da fe de que las firmas puestas en el instrumento que antecede han sido colocadas en su presencia y pertenecen a la señoras María Belén Ferrer Agüero y Olga Leme o Lemme Huson o Leme Huson o Lemmeh Huson o Lemmek Huson. Expresando que se ratifican de sus firmas y del contenido de dicho Instrumento, dando fe y constando en el Acta N° 495, de la fecha, que obra a fs. A 0000292917 del libro de Registro de Intervenciones N° 39 a su cargo, titular del Registro N° 518.-En la misma foja consta una manifestación de Olga Lemme o Lemme Huson O Leme Huson o Lemmeh Huson o Lemmek Huson donde da instrucciones en forma verbal

para que en un todo de acuerdo a lo establecido en la parte final de la clausula V del Boleto de Compraventa de fecha 13/11/2003 la escritura traslativa de dominio se otorgue a favor de la señora Myriam Alicia Carena, siendo su firma también certificada por dicho escribano. 3) **Boleto de Compraventa:** (ver fs. 23/24 de autos) (Efectuado el día 13/11/03) Entre los señores Gonzalo Daniel **Ferrer** como vendedor y Olga **Leme** o Lemme Huson o Leme Huson o Lemmeh Huson o Lemmek Huson como compradora. Gonzalo Daniel **Ferrer** por el presente acto jurídico **Vende** a Olga **Leme** o Lemme Huson o Leme Huson o Lemmeh Huson o Lemmek Huson un inmueble de su propiedad por el Régimen de Propiedad Horizontal, Ley Nacional N° 13.512, la unidad que forma parte del edificio denominado “PONTEVEA”, de esta ciudad, que de acuerdo al plano de subdivisión de la edificación aprobado en Expediente Provincial N° 0033-42346 del año 1994 se designa como Parcela Horizontal Veintiséis. Unidad VEINTISEIS, departamento para vivienda ubicado en cuarto piso, con entrada común por el número cuarenta y siete de la calle Alvear. Dicha unidad inmueble se encuentra dada en locación al Señor Daniel Ángel Zabala (D.N.I N° 17.534.840) con la garantía del mismo, por el termino de veinticuatro meses, contados a partir del día 01/11/02, según contrato de locación al Sr. Daniel Ángel Zabala (D.N.I N° 17.534.840), con la garantía del mismo, por el término de veinticuatro meses, contados a partir del día 01/11/02, según contrato de locación suscripto en forma privada el 14/11/02. El vendedor realiza esta venta a favor del comprador por el precio total y convenido de PESOS: CUARENTA MIL (\$40.000) que lo recibe íntegramente en este acto, en dinero efectivo, del comprador, por lo que le extiende recibo en forma, sirviendo el presente como tal. Con dos firmas una de Olga Lemme Huson y otra sin aclaración. **A fojas 24 de autos** se acompaña una certificación de fecha 13/11/03 donde el escribano Carlos Luis Oliva (Escribano Público), da fe de que las firmas puestas en el instrumento que antecede han sido colocadas en su presencia y pertenecen a los señores Gonzalo Daniel Ferrer y Olga Leme o Lemme Huson o Leme Huson o Lemmeh Huson o Lemmek Huson. En la misma foja consta una manifestación de Olga Lemme o Lemme Huson O Leme Huson o Lemmeh Huson o Lemmek Huson donde da instrucciones de que la correspondiente escritura traslativa de dominio se otorgue a favor de la señora Myriam Alicia Carena, siendo su firma también certificada por dicho escribano. 4) **Escritura de venta Número 2** (fs. 11/14 de autos), realizada por el Escribano Carlos Luis Oliva- Titular registral N° 518, en la ciudad de Córdoba a los seis días del mes de enero del

año dos mil cuatro. Por una parte **Olga Leme** ó Lemme Huson ó Leme Huson ó Lemeh Huson y por la otra los esposos **Víctor Hugo Bastianelli y Viviana María Nuñez** por la que la señora Olga Leme o Lemme Huson o Leme Huson o Lemmeh Huson o Lemmek Huson por el presente acto jurídico **Vende** a los esposos en primeras nupcias Víctor Hugo Bastianelli y Viviana María Nuñez el siguiente inmueble de su propiedad ubicado en Barrio Firpo, hoy Barrio General Bustos del municipio de esta ciudad departamento Capital, designado como lote Catorce de la manzana Veintiséis. Su nomenclatura catastral es: L 01, C 01, S14, M 007, P 013. Que realiza esta venta por el precio total y convenido de Pesos Treinta y seis Mil (\$36.000), cuya suma, la tiene ya recibida antes de este acto, en dinero efectivo, de los adquirentes, por lo que les extiende recibo en forma, en un todo de acuerdo al boleto de compra-venta privado suscrito el 26.05.2003, que ratifican en este acto. Dicho inmueble figura empadronado en la Dirección de Rentas Córdoba en cuenta N° 11-01-0024955/3. El Escribano autorizado hace constar a sus efectos lo siguiente: que retiene la suma de Pesos Quinientos Cuarenta (\$ 540) de acuerdo a establecido en el art. 6° de la Resolución General Impositiva.- Firmando esta copia una persona con un sello que reza Carlos Luis Oliva –Escribano Publico- 5) **Escritura de Venta Numero Doscientos Ochenta y Nueve** (fs.15/17), realizada por el Escribano Carlos Luis Oliva-Titular registral N° 518, en la ciudad de Córdoba a los trece días del mes de noviembre del año dos mil tres, por una parte la Sra. **Olga Leme** ó Lemme Huson ó Leme Huson ó Lemeh Huson y por la otra **Gonzalo Daniel Ferrer y María Belén Ferrer Agüero**, agregando en dicha copia que todos los comparecientes son personas hábiles y capaces, a quienes conoce, dando fe de ello, como así también de que concurren a ese otorgamiento por sí y en ejercicio de sus propios derechos. En este acto la Sra. **Olga LEME** ó Lemme Huson ó Leme Huson ó Lemeh Huson **VENDE** a los Sres. Gonzalo Daniel FERRER y María Belén FERRER AGÜERO un inmueble en calle 25 de Mayo N° 275/289, que según títulos se ubica en la esquina formada por calles Veinticinco de Mayo y Maipu, del municipio de esta ciudad, con nomenclatura catastral es L01, C04, S03, M047, P053 y 054 y Municipal D 04, Z 03, M047, P044, cuya venta se realiza por precio total y convenido de Pesos CIENTO NOVENTA MIL (\$ 190.000) **cuya suma la recibe íntegramente en este acto, en efectivo, de sus compradores dando fe el Escribano de dicho acto y extendiendo recibo de ello.** Se transfiere a sus compradores todos los derechos de propiedad, posesión, dominio y cualquier otro que sobre lo enajenado pueda

corresponderle, obligándose y obligando a la sucesión que forma parte. Hace constar que: Primero: parte de ese inmueble (el local comercial ubicado en calle Veinticinco de Mayo N° 285) se encuentra dado en locación al Sr. Francisco Simes D.N.I 10.683.163 por el treinta y seis meses, contados a partir del día 25/05/01, por el termino de treinta y seis meses, contados a partir del día 20/05/01, según contrato de locación suscripto ese mismo día. Segundo: y que la otra parte de dicho inmueble (el local comercial de Av. Maipu N° 101, con sup. de 60 mts. cuadrados) se encuentra ocupado por el Señor Lisandro Bustos Moyano, D.N.I 18.175.640, en calidad de comodatario, a partir del día 08/05/2002. Agregan que ya están en posesión real, efectiva y material del inmueble que adquieren, que esta compra la hacen en común, indiviso y por iguales partes, obligándose a su cumplimiento, lo antes expresado por la Sra. Olga Leme, obrando en su poder los contratos de locación y comodato antes citados y estar de acuerdo con los mismos, con las clausulas allí consignadas; liberando expresamente a la vendedora de todo tipo de responsabilidad al respecto, obligándose a notificar en forma fehaciente tanto al locatario como al comodatario de la presente escritura; los adquirentes manifiestan tener pleno conocimiento del estado total de las deudas respectivas. El Escribano autorizante deja constancia que retiene la suma de Pesos Dos Mil Ochocientos Cincuenta (\$2.850). Firmando esta copia cuatro personas aparentemente la Sra. Leme y otras firmas sin aclaración y un sello que reza: Carlos Luis Oliva.- 6) **Escritura Número Doscientos Noventa y Siete**. (fs. 20/22 de autos), realizada por el Escribano Carlos Luis Oliva- Titular registral N° 518, en la ciudad de Córdoba a los Diez y Ocho días del mes de noviembre del año dos mil tres, por una parte la Sra. **Myrian Alicia Carena** y por la otra **María Belén Ferrer Agüero**, en la que Myrian Alicia Carena en su carácter de Mandataria de la Sra. María Belén Ferrer Agüero como lo acredita con el poder especial otorgado a su favor mediante Escritura N° 292 de fecha 13/11/03 **VENDE** a Myrian Alicia Carena un inmueble en el barrio Cerro de las Rosas que se designa como parte del Lote Uno de la Manzana Veinte, Sección “B”, con nomenclatura catastral N° L 01, C05, S 13, M 027, P 016 La venta se realiza por el precio total y convenido de Pesos Ciento Veinte Mil (\$ 120.000), los que tiene ya recibido antes de este acto, en dinero en efectivo de la adquirente por lo que se extiende recibo en forma, en un todo de acuerdo al Boleto de Compraventa privado suscripto el 13/11/03, que ratifican en ese acto. Que dicho inmueble pertenece a la Sra. María Belén Ferrer Agüero, en el estado civil expresado, por permuta que hizo con el Sr. Carlos Ignacio Garzón ó Garzón Castro, mediante Escritura N° 173 de fecha 17/07/02. El inmueble se encuentra

inscripto en el Registro General de la Propiedad, bajo el Diario N° 23.598 del 05/08/02 con relación a la Matrícula N° 655.153 del Departamento Capital. El Escribano deja constancia que retiene la suma de Pesos Un Mil Ochocientos (\$1.800) en concepto de impuesto de Transferencias. Firmando esta copia dos personas sin aclaración y un sello que reza: Carlos Luis Oliva. 7) **Escritura Número Doscientos Noventa y Seis**, (fs. 25/27), realizada por el Escribano Carlos Luis Oliva- Titular registral N° 518, en la ciudad de Córdoba a los Diez y Ocho días del mes de noviembre del año dos mil tres, por una parte la Sra. **Myrian Alicia Carena** y por la otra **Gonzalo Daniel Ferrer** en la que Myrian Alicia Carena en su carácter de Mandataria del Sr. Gonzalo Daniel Ferrer **VENDE** a Myrian Alicia Carena un inmueble que forma parte del Edificio denominado “PONTEVEA” de esta ciudad el que se designa como Parcela Horizontal Veintiséis, Unidad Veintiséis, ubicado en el Cuarto Piso, con entrada común por el N° 47 de la calle Alvear. Con nomenclatura catastral N° L 01, C 04, S 03, M 051, P 012. El inmueble se encuentra inscripto en el Registro General de la Propiedad, bajo el Diario N° 1412 del 02/03/1999 con relación a la Matrícula N° 311.960/26 del Departamento Capital. La venta se realiza por la suma de Pesos Cuarenta Mil (\$ 40.000) que su representado tiene ya recibido antes de este acto, en dinero en efectivo, de la adquirente, por lo que le extiende recibo en forma en un todo de acuerdo al boleto de compraventa privado suscripto el 13/11/2003 que ratifican en ese acto. Agrega que el inmueble se encuentra dado en locación al Sr. Daniel Ángel Zabala (D.N.I N° 17.534.840). El Escribano deja constancia que retiene la suma de Pesos Seiscientos (\$ 600) en concepto de impuesto de Transferencias. Firmando esta copia dos personas sin aclaración y un sello que reza: Carlos Luis Oliva.-8) **Fotocopia de contrato de locación de fs. 29/30 de autos:** Celebrado con fecha 13/06/02 entre el Sr. Salvador Francisco Tedesco representado en ese acto por poder por el Sr. Edgardo Dante Calas (como locador) y la Sra. Olga Leme Huson (como locatario) quien ocupará el inmueble de Bv. Chacabuco N° 421 de Barrio Nueva Córdoba por el término de dos años siendo el monto del canon locativo mensual el de Pesos Trescientos Cincuenta (\$350). 9) **Fotocopia Informe de Publicidad Directa del Registro General de la Provincia** (fs.31, 32, 33, 68 de autos) donde hacen referencia a los inmuebles Matrícula N° 678.431 (11) ubicado en calle Veinticinco de Mayo N° 275/289 de ésta ciudad de Córdoba donde constan como titulares de dicho inmueble los Sres. Ferrer, Gonzalo Daniel y Ferrer Agüero, María Belén; Informe Registral de la

Matrícula N° 655153 (11) del inmueble ubicado en el Cerro de las Rosas, Municipio de ésta ciudad figurando como último titular registral la Sra. Myrian Alicia Carena; Informe Registral de la Matrícula N° 311.960/26 (11) del Departamento ubicado en calle Alvear N° 47, Departamento Edificio “Pontevea” figurando como último titular registral la Sra. Myrian Alicia Carena; A fs. 48 de autos: fotocopia de Constancia del Registro General de la Provincia de Córdoba donde consta que la Matrícula N° 678431 a nombre de Ferrer, Gonzalo Daniel y Ferrer Agüero, María Belén consta el dominio de inmueble, Matrícula N° 655153, N° 311960/26 consta el inmueble a nombre de Carena Myrian Alicia. También se expide en el mismo para la anotación del diario de Providencia cautelar (Statu Quo) N° 160 del 23/03/2004.- Fdo: Andrés Rodríguez y un sello que reza “A/C Secretaría Dirección Registro General de la Provincia”. Fotocopia de Informe de Dominio del Registro de la Propiedad sobre la matrícula N° 655153 (11) del inmueble ubicado en el Cerro de las Rosas figurando como titular de dicho inmueble la Sra. Myrian Alicia Carena; Fotocopia de Informe de Dominio del Registro de la Propiedad sobre la matrícula N° 311.960 (11) del inmueble ubicado en calle Alvear 47 del edificio “PONTEVEA” figurando como titular de dicho inmueble la Sra. Myrian Alicia Carena; fotocopia de Informe de Dominio del Registro de la Propiedad sobre la matrícula N° 685.059 (11) del inmueble ubicado en lote Trece de Barrio san Vicente de ésta ciudad figurando como titular registral Ariadna Micaela Bortoleto, haciendo mención en el mismo del Contrato de Compraventa (Escritura N° 265 del 21/10/2003 realizada por el Escribano Carlos Oliva titular del Registro Notarial N° 518).-10) **Escritura Número Quinientos Ochenta y Cuatro** (fs. 40/43 de autos), Realizada por el Autorizante del Registro Notarial N° 202 Dr. Luis E. Vélez Fúnes y María Bollati de Ferrer Vieyra- Escribana Adscripta-) en la Ciudad de Córdoba a los veintisiete días del mes de Noviembre del año Dos mil tres por una parte Carlos Daniel **Ferrer** y María Belen **Ferrer Agüero** y por la otra Liliana María **Scarafia**, Néstor Raúl **Scarafia**, Mateo Eduardo **Scarafia**, Néstor Raúl **Scarafia** y Adelina Isolina **García** ó Adelina **García Voglino** ó Adelina Isolina **García Hombravella** en la que Carlos Daniel **Ferrer** y María Belén **Ferrer Venden y transfieren** a favor de los Sres. Liliana María **Scarafia**, Néstor Raúl **Scarafia**, Mateo Eduardo **Scarafia**, Néstor Raúl **Scarafia** y Adelina Isolina **García** ó Adelina **García Voglino** ó Adelina Isolina **García Hombravella** un inmueble en calle 25 de mayo N° 275/289 del Municipio de ésta ciudad de Córdoba, el inmueble se encuentra inscripto en el

Registro General de la Propiedad en la Matricula N° 678.431 del Departamento Capital (11). La propiedad se encuentra empadronada como Cuenta N° 1101-2.102.089/1.- Designación Catastral: Circunscripción 04- Sección 03- Manzana 047, Parcela 053- Base Imponible \$ 94.997- . Esta venta se realiza por el precio total y convenido de Pesos Doscientos Veinte Mil (\$ 220.000) suma que ha sido íntegramente abonada con anterioridad a este acto, otorgándoseles en ese acto recibo de pago en forma. Las Sres. Liliana María Scarafía, Néstor Raúl Scarafía (h) y Mateo Eduardo Scarafía dicen que Aceptan la venta otorgada a su favor y agregan que a esta compra la realizan en condominio y por partes iguales. Que constituyen por esos acto derecho real de Usufructo Gratuito, vitalicio a favor de los Sres. Néstor Raúl **Scarafía** y Adelina Isolina **García** ó Adelina **García Voglino** ó Adelina Isolina **García Hombravella**. Agrega que las partes no le eximen boleto de compraventa. Firmando esta copia seis personas sin aclaración y sin sellos.-11) **Copias certificadas de constancias médicas (fs. 61)**: de la Clínica Privada dela Familia de fecha 20/11/02 donde dice que la Sra. Olga Leme Huson abonó la suma de Pesos Seiscientos Cincuenta (\$650) en concepto de Derecho operatorios de la paciente Sra. Myrian Alicia Carena; a fs. 62: Certificado de fecha 20/11/02 que reza que la Sra. Olga Leme Huson abonó en conceptos de honorarios de equipo quirúrgico por la suma de Pesos Mil Doscientos (\$ 1.200), paciente Myrian Alicia Carena.- **12) Fotografías aportadas por la testigo Leme (fs. 63/66, 1652, 1742, de autos)**: donde se observan los rostros de Myrian Alicia Carena y Olga Leme Husson entre otras personas y los inmuebles del Cerro de las Rosas, de Calle Alvear y de donde vivía Olga Leme. **13) Fotocopia del Auto Interlocutorio n° 398** (fs. 69/71 de autos): Resolución de fecha 15/08/2003 en la que el Juzgado de Rio Segundo resuelve: Hacer lugar a lo solicitado por el Sr. Adrian Alberto Rojas autorizando a la compra del inmueble a favor de la menor Ariadna Micaela Bortoletto, facultándolo a efectuar los trámites correspondientes y consecuentemente girar orden de pago a favor del Sr. Adrian Alberto Rojas por la suma de pesos Treinta y Tres Mil Ochocientos (\$ 33.800). **14) Fotocopia de la historia clínica de Myriam Carena** (fs. 83/97 de autos): de la Clínica Privada de la Familia en la que consta que la paciente Myrian Carena va a ser operada por el Dr. Canavosio de una extirpación de la glándula tiroidea con fecha de ingreso 20/11/02 y fue dada de alta con fecha 21/11/02. **15) Fotocopia de historia clínica de Olga Leme** (fs. 98/111 de autos) de la Clínica Privada de la Familia en la que consta que la paciente Olga Lemme padece dolor en la zona

lumbar, dolor generalizado en miembros inferiores no encontrando posición para calmarlo, con fecha de ingreso 29/04/03 y fue dada de alta con fecha 30/04/03.- **16) Informe del estado de la cuenta corriente y caja de ahorro Bco. Bisel pertenecientes a la Sra. Olga Leme (fs.113):** saldo al 28/05/2002 en la suma de Pesos Dos Mil trescientos Noventa y Nueve con Cuarenta y Siete cvos (\$ 2.399,47); **(a fs. 114)** informe de saldo al 27/06/2002 en la suma de Pesos Dos Mil Cuatrocientos Sesenta y Seis con dos cvos. (\$ 2.466,02); **(a fs. 115):** informe de saldo al 30/07/2002 en la suma de Pesos Un Mil Doscientos Cincuenta y Siete con veintidós centavos (\$ 1.257,22); **(a fs. 116):** informe de saldo al 27/08/2002 en la suma de pesos Seiscientos Veintinueve con cinco (\$ 629,05); **(a fs. 117):** informe de saldo al 26/09/2002 en la suma de Pesos Ochocientos Ochenta y Seis con Ochenta y Siete cvos (\$ 886,87); **(a fs. 118):** informe de saldo al 29/10/2002 en la suma de Pesos Un Mil Cuatrocientos Sesenta y Uno con Ochenta Centavos (\$ 1.461,80); **(a fs. 119):** informe de saldo al 27/11/2002 en la suma de Pesos Dos Mil Trescientos Cuarenta y Siete con Diecisiete (\$ 2.347,17); **(a fs. 120):** Informe de saldo al 27/12/2002 en la suma de Pesos Doscientos con Diecisiete cvos. (200,17); **(a fs. 121):** informe de saldo al 28/01/2003 en la suma de Pesos Cincuenta y Cinco con cuatro cvos (\$ 55,04); **(a fs. 122):** informe de saldo al 27/02/2003 en la suma de Pesos Diez con Dieciséis (\$ 10,16); **(a fs. 123):** informe de saldo al 27/03/2003 en la suma de Pesos Treinta y Cuatro con Setenta y Dos (\$ 34,72); **(a fs. 124):** informe de saldo al 29/04/2003 en la suma de pesos Doscientos Sesenta y Ocho con Cuarenta y Ocho centavos (\$ 268,48); **(a fs. 125):** informe de saldo al 27/05/2003 en la suma de pesos Doscientos Veintitrés con Sesenta cvos (\$ 223,60); **(a fs. 126):** informe de saldo al 27/06/2003 en la suma de Pesos Ciento Setenta y Ocho con Setenta y Dos cvos (\$ 178,72 cvos); **(a fs. 127):** saldo al 29/07/2003 en la suma de Pesos Ciento Treinta y Tres con Ochenta y Cuatro Cvos. (\$ 133,84); **(a fs. 128):** informe de saldo al 27/09/2003 en la suma de Pesos Ochenta y Ocho con Noventa y Seis (\$ 88,96); **(a fs. 129):** informe de saldo al 26/09/2003 en la suma de Pesos Cuarenta y Cuatro con Diecinueve cvos. (\$ 44,19); **(a fs. 130):** informe de saldo al 28/10/2003 en la suma de Pesos Cero con Sesenta y Nueve Cvos. (\$ 0,69); **(a fs. 131):** informe de saldo al 21/11/2003 en la suma de Pesos Ciento Cuarenta y Cinco con Setenta y Nueve (\$ 145,79); **(a fs. 132):** informe de saldo al 29/12/2003 en la suma de pesos Cien con noventa y un cvos (\$ 100,91); a fs. 133: informe de saldo al 27/01/2004 en la suma de Pesos Ciento Setenta y Cinco con Setenta y Tres cvos. (\$ 175,73); **(a fs. 134):** informe de

saldo al 27/02/2004 en la suma de Pesos Ciento Treinta con Ochenta y Cinco (\$ 130,85); **(a fs. 135):** informe de saldo al 29/03/2004 en la suma de Pesos Veintiséis con Cuarenta y Un Centavos (\$ 26,41); **(a fs. 136):** informe al 27/04/2004 en la suma de pesos Veintidós con Cincuenta y Un cvos (\$ 22,51); **(a fs. 137):** informe al 27/05/2004 en la suma de pesos Un con Noventa y Seis (\$ 1,96); **(a fs. 138):** nota dirigida con fecha 23/10/2003 al Banco Bisel Sucursal 184 a los fines de que tome razón que con respecto a la Cuenta Corriente N° 300065/03 cambió su identificación numérica denominándose con el N° 20065/01, aclarando que el cambio producido es al sólo efecto de la identificación numérica, siendo una misma cuenta corriente, no produciéndose en consecuencia ningún efecto novatorio sobre la misma, firmada por la Sra. Olga Leme ; a fs. 140: informe al 31/07/2002 en la suma de pesos Ciento Treinta y Cinco con Setenta y Cuatro Cvos. (\$ 135,74); **(a fs. 141):** informe de saldo al 27/09/2002 en la suma de Pesos Ciento Treinta y Tres con Treinta y Un cvos (\$ 133,31); **(a fs. 142):** informe al 31/12/2002 en la suma de Pesos Ciento Setenta y Nueve con Cuarenta y Seis cvos. (\$ 179,46); **(a fs. 143):** informe al 28/03/2003 en la suma de Pesos Ciento Sesenta y Ocho con Cuarenta y Ocho Cvos. (\$ 168,48); **(a fs. 144):** al 27/06/2003 en la suma de Pesos Ciento Once con veintidós cvos. (\$ 111,22); **(a fs. 145):** Informe de saldo al 29/09/2003 en la suma de Pesos Noventa y Cinco con Setenta y Siete (\$ 95,77); **(a fs. 146):** informe de saldo al 27/11/2003 en la suma de Pesos Cero con Cinco Cvos. (\$ 0,05); Informe de saldo al 29/03/2004 en la suma de pesos Cero (\$ 0,00); **(a fs. 148):** informe de saldo al 28/06/2002 en la suma de Pesos Uno con Quince cvos (\$ 1,15); **(a fs. 149):** informe de saldo al 22/08/2002 en la suma de Pesos Cero (\$ 0,00). **17) Informe de Anses (fs.161/171):** acompañando copia de la tirilla de sistema con toda la información disponible en el sistema Integrado de Jubilaciones y Pensiones sobre Gonzalo Daniel Ferrer, María Belén Ferrer Agüero y Myrian Alicia Carena informando además que todo lo relacionado con aportes y contribuciones de la Seguridad Social es competencia de la A.F.I.P a partir del Decreto Nacional N° 507/93. **18) Informe de Rentas (fs. 174/192 de autos):** Da cuenta que los Sres.: Olga Leme/ Ola Lemme u Olga Lème Hudson; Gonzalo Daniel Ferrer; María Belen Ferrer Agüero y Myrian Alicia Carena no se encuentran inscriptos en el impuesto sobre los ingresos brutos, firmando dicho informe la Sra. Tosolini Lucy María Secretaria Administrativa de Oficios de la Dirección de Rentas- Ministerio de Finanzas. **19) Informe del colegio de abogados (fs. 200):** donde el Colegio de Abogados con fecha 21/10/2004 informa que el Sr. Jorge

Alfredo Centeno Novillo D.N.I N° 7.995.781 según la sección de legajos de esa Institución no existen registros de inscripción en la matrícula a nombre del mismo, firmado por la Sra. Fanny Myrian Massari- Prosecretaria Primero del Colegio de Abogados de Córdoba. 20)

Fotocopia de Escritura n° 30 (fs.211/212 de autos). Escritura de Poder Especial: (Otorgada por la Escribana María del Milagro Muto Olmedo- Titular Registral N° 323) en la localidad de Río de Ceballos, Pcia de Córdoba a los diez días del mes de Diciembre del año dos mil dos. Por una parte Olga Leme y Graciela Lemme otorgan **Poder Especial para Pleitos** a favor del Dr. Luis Manuel Conde, abogado, con domicilio en calle Argañaraz 149 de San Salvador de Jujuy. Inscripta en el Colegio de Escribanos de la Ciudad de Córdoba el día 17/12/02:- 21) **Fotocopias de recibos aportados por testigo Bastianelli (fs.263/265 de autos):** en los que consta que la Señora Olga Leme o Lemme Huson o Leme Huson o Lemmeh Huson o Lemmek Huson, parte vendedora, recibe de Víctor Hugo Bastianelli la suma de DIEZ MIL PESOS (\$10.000) en calidad de seña, por la venta del inmueble ubicado en Barrio Firpo, hoy Barrio General Bustos del municipio de esta ciudad, departamento Capital. El mismo se encuentra firmado por Olga Lemme Huson y Víctor Hugo Bastianelli. Fotocopia de Constancia de Retención y Factura N° 0001-00002435 de fecha 6 de enero de 2004, realizada por el Notario Carlos Luis Oliva en la cual lleva a cabo las retenciones pertinentes que recaen sobre Bastianelli, Víctor Hugo, así como también la factura en la cual consta el pago de los honorarios del mismo.

22) **Respuestas a las Suplicatorias a Juzgados Civiles (fs. 273/276/279/280/321/324/659/693 de autos):** Del Dr. Julio Cesar Bustos, Fiscal de Instrucción Distrito Judicial N° Dos, Turno Uno, de la Ciudad de Córdoba dirigida al Sr. Juez de Primaria Instancia y Trigésima Quinta Nominación en Lo Civil y Comercial de esta Ciudad de Córdoba (fs. 273) en la cual se solicita la remisión “*ad effectum videndi*” de las actuaciones en virtud de las cuales se dictó Auto Interlocutorio n° 1062, de fecha 15.12.2003 el que en su original obra al folio 1313 del Protocolo de Autos Tomo V, por el que se declaró sin perjuicio de terceros, únicos y universales herederos del Señor Máximo Lemme o Lemmeh o Lemme o Lemmek a su cónyuge, María Huson o Luzo o Hoson (fallecida en esta ciudad el 28.03.1972). Fotocopia de Auto Número: Mil sesenta y dos de fecha quince de diciembre de dos mil tres, del cual surge del RESUELVE declarar como únicos y universales herederos, sin perjuicio de terceros del señor Máximo LEMME o LEMMEH o LEME o LEMMEK a su cónyuge María Huson o Luzo o Hoson (fallecida

en esta ciudad el 28.03.1972) y a sus hijos Domingo LEME o LEMME HUSON o LEME HUSON o LEMMEH HUSON o LEMMEK HUSON (fallecido en esta ciudad el 22.09.1988), Fedá LEME o LEMME, Olga LEME o LEMME HUSON o LEME HUSON o LEMMEH HUSON o LEMMEK HUSON, Antonio LEME o LEMME HUSON o LEME HUSON o LEMMEH HUSON o LEMMEK HUSON o LEMMEH y Gabriel LEME o LEMME HUSON o LEME HUSON o LEMMEH HUSON o LEMMEK HUSON o LEMMEK o LEMMEH (fallecido en esta ciudad el 15.03.1985). Declarar en cuanto por derecho corresponda y sin perjuicio de terceros únicos y universales herederos de GABRIEL LEME o LEMME HUSON o LEME HUSON o LEMMEH HUSON o LEMMEK HUSON o LEMMEK o LEMMEH, a sus hermanos, los señores Domingo LEME o LEMME HUSON o LEME HUSON o LEMMEH HUSON o LEMMEK HUSON (fallecido en esta ciudad el 22.09.1988), Fedá LEME o LEMME; Olga LEME o LEMME HUSON o LEME HUSON o LEMMEH HUSON o LEMMEK HUSON y Antonio LEME o LEMME HUSON o LEME HUSON o LEMMEH HUSON o LEMMEK HUSON o LEMMEH, otorgándoles a los tres últimos precitados, la posesión judicial de la herencia. Del Dr. Julio Cesar Bustos, Fiscal de Instrucción Distrito Judicial N° Dos, Turno Uno, de la Ciudad de Córdoba, al Sr. Juez de Primera Instancia y Decima Novena Nominación en lo Civil y Comercial de esta Ciudad de Córdoba (fs. 279) solicitando la remisión “*ad effectum videndi*” de las actuaciones en virtud de las cuales se dictó el Auto Interlocutorio N° 17, de fecha 15.02.1989, por el que se declaró sin perjuicio de terceros, única y universal heredera de Don Domingo Lemme Huson o Leme Huson o Lemmeh Huson o Lemmek Huson a Doña Olga Leme u Olga Lemme Huson, reconociéndole la posesión judicial de la herencia; las copias de dichas actuaciones fueron remitidas con fecha 22 de julio de 2005 a la Fiscalía oficiante. **(fojas 663)**: Acta de defunción n° tres mil quinientos sesenta y nueve de fecha trece de septiembre de mil novecientos cincuenta y cinco certificada por el notario Carlos Luis Oliva, de la cual surge el fallecimiento de Don Máximo Lemme el día doce de septiembre del mismo año a las ocho horas. **(fs. 664)**: Acta de defunción n° 561 Tomo I Serie C Año 1985, de la cual surge el fallecimiento de Gabriel Lemmek el día quince de marzo del año 1985 a las 8:00 hs. **(fojas 665)**: Acta de matrimonio n° setecientos cuarenta y tres, certificada por escribano Carlos Luis Oliva, celebrado el día el quince de octubre de mil novecientos nueve entre Máximo Lemmeh y María Husón. **(fojas 666)**: Acta de defunción N° 539

Tomo I Serie B de fecha 29 de marzo de 1972, certificada por escribano, de la cual surge que el día 28 de marzo del año 1972 falleció Doña María Huson. **(fojas 668)**: Acta de defunción N° 2583 Tomo 4° Serie B Año 1988 de Don Domingo Leme Huson. **(fojas 667)**: Acta de nacimiento número ciento sesenta y tres, certificada por escribano Carlos Luis Oliva nació Domingo hijo legítimo de Máximo y de Doña María Huson. **(fojas 669)**: Acta de nacimiento N° mil cuarenta y uno de Fedá, hija legítima de Máximo Leme y de María Huson. **(fojas 670)**: Acta de nacimiento N° dos mil doscientos noventa y ocho, de Olga Leme hija legítima de Máximo Leme y de María Huson. **(fojas 671)**: Acta de nacimiento n° seiscientos ochenta y dos de la cual surge el nacimiento de Antonio Lemmeh. **(fojas 672)**: Acta de nacimiento N° trescientos cuarenta y cuatro Serie “A” de Gabriel hijo legítimo de Máximo Lemmeh y María Huson. **(fojas 673)** se encuentra la declaratoria de herederos promovida por Fedá Leme o Lemme, Olga Leme o Lemme Huson o Leme Huson o Lemmeh Huson o Lemmek Huson y Antonio Leme o Leme Huson O Lemmeh Huson o Lemmek Huson o Lemmeh de los señores Máximo Lemme o Lemmeh O Leme o Lemmek y Gabriel Leme o Lemme Huson o Leme Huson o Lemmeh Huson o Lemmek Huson o Lemmek o Lemmeh, de quienes lo comparecientes han quedado como sus únicos y universales herederos, sin perjuicio de terceros. **(fojas 676)** Auto Interlocutorio Número Diecisiete de fecha quince de febrero de novecientos ochenta y nueve en donde se resuelve declarar sin perjuicio de terceros, única y universal heredera de don Domingo Lemme Huson o Leme Huson o Lemmeh Huson ó Lemmek Huson a doña Olga Leme u Olga Lemme Huson, reconociéndole la posesión judicial de la herencia. **(fojas 677/678)**: Auto número doscientos cincuenta y nueve de fecha seis de mayo de dos mil tres el que resuelve: Declarar sin perjuicio de terceros, únicos y universales herederos de Doña MARIA HUSON a sus hijos mayores de edad Olga LEMME HUSON, o LEME HUSON o LEMMEH HUSON o LEMMEK HUSON, Antonio LEMME HUSON, o LEME HUSON o LEMMEH HUSON o LEMMEK HUSON, Fedá LEMMA de LEMME, Domingo LEMME HUSON o LEME HUSON o LEMMEH HUSON o LEMMEK HUSON y Gabriel LEMME HUSON, o LEMME HUSON o LEMMEH HUSON O LEMMEK HUSON, reconociéndoles la posesión judicial de la herencia que detentan por el solo ministerio de la ley. **(fojas 680/681)**: fotocopia de oficios dirigidos al Registro de Juicios Universales Juicios Testamentarios, Protocolización de Testamentos, Sucesiones Ab Intestato, Herencia Vacante, Sucesorios provenientes de otras jurisdicciones de los

causantes LEMMEK o LEME o LEMMEH o LEMMEK o LEME HUSON o LEME HUSON o LEMEH HUSON Gabriel y Lemme O LEMMEH o LEME o LEMMEK Máximo. **(fojas 684 de autos):** fotocopia de constancia del Banco da la Provincia de Córdoba, de fecha 5 de Septiembre de 2003, en concepto del depósito a nombre de Lemme Huson Gabriel y otro. **(fojas 685 de autos):** fotocopia de factura de fecha cinco de septiembre de dos mil tres, de publicación de edictos en Hoy Día Córdoba por el importe de dieciséis pesos. **(fojas 686/689):** fotocopia de escrito redactado por la Dra. Trinidad Fernández de Oliva solicitando fijación de audiencia a los fines del art. 659 del C. de C.P, la misma es fijada para el día 11 de noviembre del año dos mil tres, la cual siendo debidamente notificada a las partes no se llevó a cabo debido a la inasistencia de las mismas. **(fojas 690/6919):** Auto número mil sesenta y dos, de fecha quince de diciembre de dos mil tres el que resuelve: Declarar en cuanto por derecho corresponda, como únicos y universales herederos, sin perjuicio de terceros del señor Máximo LEMME o LEMMEH o LEME o LEMMEK, a su cónyuge María HUSON o LUZO o HOSON (fallecida en esta ciudad el 28.03.1972) y a sus hijos Domingo LEME o LEMME HUSON o LEME HUSON o LEMMEH HUSON o LEMMEK HUSON (fallecido en esta ciudad el 22.09.1988), Feda LEME o LEMME, Olga LEME o LEMME HUSON o LEMME HUSON o LEMMEH HUSON o LEMMEK HUSON, Antonio LEME o LEMME HUSON o LEME HUSON o LEMMEH HUSON o LEMMEK HUSON o LEMMEH y Gabriel LEME o LEMME HUSON o LEME HUSON o LEMMEH HUSON o LEMMEK HUSON o LEMMEK o LEMMEH. Declarar en cuanto derecho corresponda y sin perjuicio de terceros, únicos y universales herederos de Gabriel LEME O LEMME HUSON O LEMME HUSON O LEMMEH HUSON O LEMMEK HUSON O LEMMK O LEMMEH , a sus hermanos los señores Domingo LEME O LEMME HUSON O LEME HUSON O LEMMEH HUSON O LEMMEK HUSON, Feda LEME O LEMME, OLGA LEME o LEMME HUSON O LEME HUSON O LEMMEH HUSON O LEMMEK HUSON y Antonio LEME O LEMME HUSON O LEME HUSON O LEMMEH HUSON O LEMMEK HUSON O LEMMEH, otorgándoles a los tres últimos precitados, la posesión judicial de la herencia. **23) Informe del Banco Nación (fs. 290/294 de autos):** con fecha 13 de Mayo de 2005, en la cual consta que el Sr. Bastianelli Víctor Hugo registra en esa fecha como titulares de la cuenta Bastianelli Víctor Hugo y Nuñez, Viviana María, a la vez remiten en fotocopias hoja de Resumen de cuenta Caja de ahorros N°

123.113.147/5 de fechas 1/07/2003 y 01/04/2004. **24) Fotocopia de Escritura N° 1 (fs. 336/460/461 de autos)**: (Otorgada por la Escribana Bernardo José. J. Borcosqui- Titular Registral N° 143), en la ciudad de Córdoba Capital , a dos días del mes de enero del año dos mil tres, ante el escribano Bernardo José Juan Borcosqui, comparecen las Señoras Graciela Mary Lemme y Olga Lemme Huson quienes dicen que confieren un poder especial a favor del Señor Jorge Alfredo Centeno Novillo, D.N.I: 7.995.781, argentino, nacido el veintisiete de abril de mil novecientos cuarenta y siete, en nombre y representación de los otorgantes intervenga en defensa de sus intereses, y quedando facultado para designar letrado patrocinante al Dr. Luis Conde, matrícula Federal, tomo 96, Folio 132.- Firman Olga Lemme Huson, una que no tiene sello, una ilegible y el escribano Bernardo José. J. Borcosqui. **Primer testimonio .- Escritura Numero Uno – Sección “B”**: En la ciudad de Córdoba, a dos días del mes de enero del año dos mil tres, ante el escribano Nacional, titular del Registro número Ciento cuarenta y tres Bernardo José Juan Borcosqui, comparecen las Señoras Graciela Mary Lemme y Olga Lemme Huson, y dicen que confieren Poder Especial a favor del señor Jorge Alfredo Centeno Novillo.- Firma el escribano Bernardo José Juan Borcosqui.- **El colegio de escribanos de la Provincia de Córdoba (República Argentina)** en ejercicio de las facultades conferidas por la Legislación vigente Legaliza la firma y el sello del Escribano Bernardo José J. Borcosqui, obrante a fs. Con la numeración notarial 0001277808 .- Córdoba, 3 de enero de 2003.- Firma de la Vocal Titular del Honorable Consejo Directivo Elena Liboria La Valva Sinagra.- **25) Informe del Citibank (fs 348 de autos)**: informe remitido por la Sucursal de Citibank N.A. establecida en la República Argentina.- Buenos Aires 21/06/2005.- Referencia 202677, el que da cuenta que Graciela Mary Lemme ó Leme, D.N.I: 10.019.489, no posee cuentas en Citibank N.A.- Firmado: Yesica Avella-Departamento Legal. **26) Informe del Banco de Córdoba (fs. 351 de autos)**, con fecha 1 de julio de 2005, informa que la clienta Lemme Graciela Mary posee en nuestra Sucursal Bajada Pucará una Caja de Ahorro N° 763909/08.- Firma ilegible sin sello de la mesa General de entrada Oficio de Judiciales Banco de la Provincia de Córdoba S.A. y Sello de la Mesa General de entrada Banco de Córdoba.- Oficios Judiciales.- **27) Informe del Banco Credicoop (de fs.354 de autos)**: Da cuenta con fecha 1 de julio de 2005 que no se registran en esa Institución cuentas abiertas y/o fondos depositados a nombre de Leme Graciela Mary D.N.I: 10019489.- Firmado por Jorge D. Karzovnik Jefe de Oficina

Notarial Gcía de Asuntos legales y sello del Banco Credicoop Cooperativo Limitado.- **28) Informe del Banco Comafi (fs. 355 de autos):** de fecha 21 de junio de 2005, donde se informa que Graciela Mary Lemme, Identificación 130019489, no registra cuentas ni operaciones con este Banco.- Firme Wilfredo Peresutti- Asesoría Legal Banco Comafi S.A.- **29) Informe de la Banca Nazionale del Lavoro (fs. 356 de autos):** de fecha 27 de junio de 2005 , donde se informa que a nombre de Graciela Mary Lemme ó Leme, D.N.I: 10019489, no se registran productos de titularidad en nuestra Entidad.- Firma Dr. Carlos E.T. Florenza- Gerente Dto Legales.- **30) Fotocopia de Escritura n° 265 (fs.424/427 de autos):** realizada por el Escribano Carlos Luis Oliva- Titular registral N° 518, en la ciudad de Córdoba a los veintiún días del mes de octubre del año dos mil tres. Por una parte **Olga LEME** ó Lemme Huson ó Leme Huson ó Lemeh Huson y por la otra **Adrián Alberto ROJAS** en representación de su hija llamada Ariadna Micaela BORTOLETTO (menor de edad) dicha autorización fue conferida por Auto N° 398 de fecha 15/08/2003, dictado por ante el Juzgado Civil, Comercial, Conciliación y Familia de Río Segundo, de esta Pcia. de Córdoba, a cargo de la Dra. Susana E. Martínez Gavier, por lo cual la Sra. Olga LEME ó Lemme Huson ó Leme Huson ó Lemeh Huson **VENDE** a la menor Ariadna Micaela BORTOLETTO el inmueble designado como lote 13 del Barrio Unión, anexo al Pueblo San Vicente, hoy Barrio San Vicente de esta ciudad. Con nomenclatura catastral N° L 01, C02, S 08, M017, P125. El precio total y convenido es de TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS (\$ 32.500) cuya suma tiene ya recibido antes de de esta acto, en dinero efectivo, de la compradora, la cantidad de Pesos VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS (\$ 29.500) y el saldo la suma de Pesos TRES MIL (\$ 3.000), la recibe en ese acto en dinero en efectivo de la parte adquirente, dando fe el escribano del acto. Firmando esta copia dos personas aparentemente la Sra. Leme y otra sería la firma del Sr. Rojas. **31) Fotocopia de recibo de pago de elementos muebles** (fs. 429/430 de autos): en el que consta que se recibió de la Sra. Myrian Carena la suma de Pesos Treinta Mil (\$ 30.000) por la venta de diversos bienes muebles, se agrega en dicho recibo que tanto la Sra. Olga Leme Huson y Myrian Carena firman de conformidad el presente recibo, aceptando totalmente las condiciones relacionadas. (Mas abajo hay dos firmas aparentemente de Olga Leme y Alicia Carena) Firmas debidamente certificadas por el Escribano Carlos Luis Oliva. **32) Escritura n° 51 (fs. 431/432 de autos):** realizada por la escribana Pública Titular del Registro N° 42, en la ciudad de Córdoba a los veintiséis días

del mes de mayo del año dos mil tres entre las Sras. Olga Leme ó Leme Huson ó Lemmeh Huson ó Lemmek Huson y Feda Lema ó Lemme confieren poder especial para juicio a favor de las Sra. Lidia Teresita Oliva Echenique y la Doctora Natalia Mariela Oliva Bazaez ya sea en forma conjunta o separada, alternativa e indistintamente inicien y/o prosigan el juicio sucesorio de los señores esposos en primeras nupcias Máximo Leme ó Lemme ó Lemmek y María Huson ó María Luzo ó Lemmek Huson fallecidos en la ciudad de Córdoba, facultan a sus nombradas mandatarias para que se presenten ante los juzgados y demás tribunales competentes con escritos, escrituras, testigos, etc a esos fines. Solo hay una firma y un sello casi ilegible.-**33) Fotocopia de Escritura de Cesión de Derechos N° 139 (fs.433/434):** realizada por el Escribano Carlos Luis Oliva Titular del Registro N° 518, en la ciudad de Córdoba a los veintiséis días del mes de mayo del año dos mil tres entre el Sr. Antonio Leme ó Leme Huson ó Lemmeh Huson ó Lemmek Huson y la Sra. Olga Leme ó Leme Huson ó Lemmeh Huson ó Lemmek Huson. En la que el Sr. Antonio Leme ó Leme Huson ó Lemmeh Huson ó Lemmek Huson CEDE Y TRANSFIERE a favor de la Sra. Olga Leme ó Leme Huson ó Lemmeh Huson ó Lemmek Huson todos los derechos y acciones que le corresponde en la sucesión de sus extintos padres Máximo Leme ó Memme Lemmeh y María Huson ó María Luzo y de su extinto hermano Gabriel Leme ó Lemme ó Lemmek ó Leme Huson ó Lemmeh Huson ó Lemmek Huson, aceptando por ese acto la Sra. Olga Leme ó Leme Huson ó Lemmeh Huson ó Lemmek Huson dicha cesión. Firmando dicha copia sólo el escribano Carlos Luis Oliva. **34) Escritura de Cesión N° 138 (fs. 435/436 de autos):** realizada por el Escribano Carlos Luis Oliva Titular del Registro N° 518, en la ciudad de Córdoba a los veintiséis días del mes de mayo del año dos mil tres entre la Sra. Feda Leme ó Lemmeh y la Sra. Olga Leme ó Leme Huson ó Lemmeh Huson ó Lemmek Huson. En la que la Sra. Feda Leme ó Lemmeh CEDE Y TRANSFIERE a favor de la Sra. Olga Leme ó Leme Huson ó Lemmeh Huson ó Lemmek Huson todos los derechos y acciones que le corresponde en la sucesión de sus extintos padres Máximo Leme ó Memme ó Lemmeh y María Huson ó María Luzo y de su extinto hermano Gabriel Leme ó Lemme ó Lemmek ó Leme Huson ó Lemmeh Huson ó Lemmek Huson, aceptando por ese acto la Sra. Olga Leme ó Leme Huson ó Lemmeh Huson ó Lemmek Huson dicha cesión. Firmando dicha copia sólo el escribano Carlos Luis Oliva. **35) Escritura n° 50 (fs. 437/438 de autos): Escritura de Poder** realizada por el Escribana Carlos Luis Oliva Titular del Registro N° 518, en la ciudad de Córdoba a los veintiséis días del mes de mayo del año dos mil tres en la que Sr. Antonio Leme ó Leme

Huson ó Lemmeh Huson ó Lemmek Huson confiere poder especial para juicio a las Sras. Lidia Teresita Oliva Echenique y la Doctora Natalia Mariela Oliva Bazaez ya sea en forma conjunta o separada, alternativa e indistintamente inicien y/o prosigan el juicio sucesorio de los señores esposos en primeras nupcias Máximo Leme ó Lemme ó Lemmek y María Huson ó María Luzo ó Lemmek Huson fallecidos en la ciudad de Córdoba, facultan a sus nombradas mandatarias para que se presenten ante los juzgados y demás tribunales competentes con escritos, escrituras, testigos, etc a esos fines. Solo hay una firma y un sello casi ilegible.- **36) Fotocopia Escritura n° 12 (fs. 447/449 de autos):** de fecha tres de febrero de dos mil cuatro, ante el escribano Carlos Luis Oliva, conforme al cual la Sra. Carla Alejandra Albri confiere poder especial y bastante a favor de la señorita Graciela Mary Lemme, para que en su nombre y representación pueda administrar, gobernar y disponer libremente el inmueble, que forma parte del edificio denominado CONSORCIO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO TORRES DE ALVEAR, sito en esta ciudad en Avenida Olmos N° 187, 191,195 y calle Alvear N° 201,221, designada como parcela horizontal o Unidad Setenta y Seis, ubicación segundo piso, posición sesenta y cuatro, designación departamento, con superficie cubierta propia de cincuenta y un metros cincuenta y dos decímetros cuadrados. Al efecto, faculta expresamente a su nombrada mandataria para que pueda hacer uso de las facultades siguientes: velar por la buena conservación del bien objeto de la administración, verificar los pagos propios de su gestión, etc. Igualmente queda facultada la nombrada mandataria para venderse y transferirse así misma, a su propio nombre, la unidad inmueble antes relacionada; darse y otorgarse la posesión de propio nombre, la unidad inmueble de que se trata, como así también hacerse tradición y entrega de la unidad inmueble de que se trata, como así también hacerse tradición y entrega de la misma, obligar a la mandante por saneamiento para el caso de evicción, por vicios redhibitorios y demás responsabilidades legales, otorgar, firmar y suscribir la escritura traslativa de dominio, con las cláusulas propias de su naturaleza y las especiales que mejor viere convenir, etc.- En este estado, la mandante manifiesta que el presente mandato lo otorga en forma irrevocable y por el término de VEINTE (20) años corridos contados a partir de la fecha en que se confeccionó esta escritura, en un todo, como así también para que el mismo sea utilizado después de su deceso; y expresamente libera y exime a la mandataria de la correspondiente rendición de cuentas. La escritura expresa que la misma “es leída a la otorgante y compareciente Carla Alejandra Albri, quien se ratifica de su contenido y la firma, por ante el escribano Carlos Luis Oliva que da

fe”, aunque solo es suscripta por el escribano mencionado.-**37) Escritura n° 170 (fs. 451/454de autos):** Escritura número ciento setenta, de fecha veinte de junio de dos mil tres, ante el escribano Carlos Luis Oliva, conforme a la cual el Sr. Jorge Oscar Petrone transfiere a la señorita Carla Alejandra Albri, la unidad inmueble sometida al Régimen de la Propiedad Horizontal , que forma parte del edificio denominado CONSORCIO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO TORRES DE ALVEAR, sito en esta ciudad en Av. Olmos nro. 187, 191,193, 195 y calle Alvear nro. 201, 221, designada como parcela horizontal o unidad setenta y seis, ubicación segundo piso, posición sesenta y cuatro, designación departamento, La escritura expresa : “ Leo esta escritura a los otorgantes y compareciente, quienes se ratifican de su contenido y la firman, ante mí doy fe (FIRMADO:) Jorge Oscar Petrone, Carla Alejandra Albri.- Ante mi Carlos Luis Oliva. En la fotocopia de la escritura de mención sólo consta la firma del escribano mencionado.- **38) Fotocopia certificada de cesión de derechos de (466/470 de autos):** Contrato de cesión, de fecha seis de junio de dos mil tres, ante el escribano Carlos Luis Oliva, entre la Sra. Fedá Leme o Lemme “ la cedente” y Carla Alejandra Albri, por el cual la cedente cede y transfiere a la cesionaria la unidad de vivienda construida y preindividualizada como Torre 2 Unidad Letra D Piso 2 con una porcentualidad predeterminada y sujeta a fijación definitiva. La cedente realiza esta cesión a favor de la cesionaria por el precio total y convenido de pesos cuarenta y dos mil, que lo tiene ya recibido íntegramente, antes de este acto, en dinero efectivo, de la cesionaria, `por lo que le extiende recibo en forma, sirviendo el presente como tal. Con firmas certificadas por el escribano Carlos Luis Oliva, certificado sobre raspado y enmendado en el que da cuenta que el contrato de mención fue firmado en su presencia y por las Señoritas Fedá Leme y Carla Alejandra Albri.- **39) Fotocopia de Escritura N° 290 (fs. 500/502) ESCRITURA DE PODER ESPECIAL Y BASTANTE ESCRITURA NUMERO DOSCIENTOS NOVENTA** otorgada por el Escribano Carlos Luis Oliva- Titular registral N° 518, en la ciudad de Córdoba a los trece días del mes de noviembre del año dos mil tres por una parte Gonzalo Daniel **FERRER** y por la otra **Olga LEME** ó Lemme Huson ó Leme Huson ó Lemeh Huson y Myrian Alicia **CARENA** en la que Gonzalo Daniel **FERRER** otorga Poder Especial y Bastante a las Sra. **Olga LEME** ó Lemme Huson ó Leme Huson ó Lemeh Huson y Myrian Alicia **CARENA** para que en su nombre y representación puedan administrar, gobernar y disponer libremente **del inmueble del edificio denominado “Pontevea” de esta ciudad**

que se designa como Parcela Horizontal Veintiséis, Unidad Veintiséis, ubicado en el Cuarto Piso, con entrada común por el N° 47 de la calle Alvear. Con nomenclatura catastral N° L 01, C 04, S 03, M 051, P 012. El inmueble se encuentra inscripto en el Registro General de la Propiedad, bajo el Diario N° 1412 del 02/03/1999 con relación a la Matricula N° 311.960/26 del Departamento Capital (11). Agrega que queda facultado para vender, ceder o transferir la unidad inmueble antes relacionada a la o las personas que resulten adquirentes, pudiendo ser cualesquiera de ambas mandatarias, por el precio, forma de pago, intereses, actualización monetaria, indexación, reajustes, al condado o a plazos, con garantía real o personal y demás condiciones que establezcan; percibir los importes correspondientes al precio de venta y/o transferencia y/o cesión y saldo del precio; dar y otorgar la posesión de la unidad de que se trata - Firmando esta copia dos personas sin aclaración y con un sello que reza Carlos Luis Oliva Escribano.- 40) **Fotocopia certificada de Escritura n° 296 (fs. 503/505 de autos) ESCRITURA DE VENTA NUMERO DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS,** realizada por el Escribano Carlos Luis Oliva- Titular registral N° 518, en la ciudad de Córdoba a los Diez y Ocho días del mes de noviembre del año dos mil tres, por una parte la Sra. **Myrian Alicia CARENA** y por la otra **Gonzalo Daniel FERRER** en la que Myrian Alicia CARENA en su carácter de Mandataria del Sr. Gonzalo Daniel FERRER **VENDE** a Myrian Alicia CARENA un inmueble que forma parte del Edificio denominado “PONTEVEA” de esta ciudad el que se designa como Parcela Horizontal Veintiséis, Unidad Veintiséis, ubicado en el Cuarto Piso, con entrada común por el N° 47 de la calle Alvear. Con nomenclatura catastral N° L 01, C 04, S 03, M 051, P 012. El inmueble se encuentra inscripto en el Registro General de la Propiedad, bajo el Diario N° 1412 del 02/03/1999 con relación a la Matricula N° 311.960/26 del Departamento Capital. La venta se realiza por la suma de Pesos CUARENTA MIL (\$ 40.000) que su representado tiene ya recibido antes de este acto, en dinero en efectivo, de la adquirente, por lo que le extiende recibo en forma en un todo de acuerdo al boleto de compraventa privado suscripto el 13/11/2003 que ratifican en ese acto. Agrega que el inmueble se encuentra dado en locación al Sr. Daniel Ángel Zabala (D.N.I N° 17.534.840). El Escribano deja constancia que retiene la suma de Pesos Seiscientos (\$ 600) en concepto de impuesto de Transferencias. Firmando esta copia dos personas sin aclaración y un sello que reza: Carlos Luis Oliva.- 41) **Fotocopia de Escritura N° 291 (fs. 506/508 de autos): PODER ESPECIAL Y BASTANTE-**

ESCRITURA NUMERO DOSCIENTOS NOVENTA Y UNO. Realizada por el Escribano Carlos Luis Oliva- Titular registral N° 518, en la ciudad de Córdoba a los trece días del mes de noviembre del año dos mil tres por una parte María Belén **FERRER AGÜERO** y por la otra **Olga LEME** ó Lemme Huson ó Leme Huson ó Lemeh Huson y Myrian Alicia **CARENA** en la que María Belén **FERRER AGÜERO** otorga Poder Especial y Bastante a las Sra. **Olga LEME** ó Lemme Huson ó Leme Huson ó Lemeh Huson y Myrian Alicia **CARENA** para que en su nombre y representación puedan administrar, gobernar y disponer libremente **del inmueble en Barrio Cerro de las Rosas** que se designa como parte del Lote Uno de la Manzana Veinte, Sección “B”, con nomenclatura catastral N° L 01, C05, S 13, M 027, P016. Firmando esta copia una sola persona sin aclaración y con un sello que reza Carlos Luis Oliva Escribano.- **42)**

Fotocopia Certificada de Escritura n° 290 (fs. 509/512 de autos): PODER ESPECIAL Y BASTANTE ESCRITURA NUMERO DOSCIENTOS NOVENTA Realizada por el Escribano Carlos Luis Oliva- Titular registral N° 518, en la ciudad de Córdoba a los trece días del mes de noviembre del año dos mil tres por una parte Gonzalo Daniel **FERRER** y por la otra **Olga LEME** ó Lemme Huson ó Leme Huson ó Lemeh Huson y Myrian Alicia **CARENA** en la que Gonzalo Daniel **FERRER** otorga Poder Especial y Bastante a las Sra. **Olga LEME** ó Lemme Huson ó Leme Huson ó Lemeh Huson y Myrian Alicia **CARENA** para que en su nombre y representación puedan administrar, gobernar y disponer libremente **del inmueble del edificio denominado “Pontevea” de esta ciudad** que se designa como Parcela Horizontal Veintiséis, Unidad Veintiséis, ubicado en el Cuarto Piso, con entrada común por el N° 47 de la calle Alvear. Con nomenclatura catastral N° L 01, C 04, S 03, M 051, P 012. El inmueble se encuentra inscripto en el Registro General de la Propiedad, bajo el Diario N° 1412 del 02/03/1999 con relación a la Matricula N° 311.960/26 del Departamento Capital (11). Agrega que queda facultado para vender, ceder o transferir la unidad inmueble antes relacionada a la o las personas que resulten adquirentes, pudiendo ser cualesquiera de ambas mandatarias, por el precio, forma de pago, intereses, actualización monetaria, indexación, reajustes, al condado o a plazos, con garantía real o personal y demás condiciones que establezcan; percibir los importes correspondientes al precio de venta y/o transferencia y/o cesión y saldo del precio; dar y otorgar la posesión de la unidad de que se trata - Firmando esta copia dos personas sin aclaración y con un sello que reza Carlos Luis Oliva Escribano.- **43)**

Fotocopias del Expte. de la Provincia de Jujuy (Justicia federal) (fs.513/641 de autos): autos caratulados: “Banco de la Nación Argentina contra Lemme Graciela Mary y otra- Ordinario- por cobro de pesos”, copias de autos tramitados ante el Juzgado Federal de primera instancia n°2 de Jujuy, expediente nro. 237/2/98 de fecha 12 de mayo de 1998, los cuales se encuentran paralizados, habiéndose remitido los antecedentes a la justicia penal federal, atento a los resultados de las pericias caligráficas practicadas.- **44) Informe de la Administración Federal de Ingresos Públicos (fs. 646/651 de autos):** de fecha 02 de noviembre de 2004 de donde surge que la Sra. Olga Leme con cuit activo, nombre de la dependencia Agencia: Jujuy, que en sus datos económicos constan: servicios inmobiliarios realizados a cambio de una retribución, y que ha sido dada de baja definitiva de: Monotributo, Régimen de Facturación RG 3419, Aportes a la Seguridad Social Autónomos, y Monotributo autónomo.- Informe de Administración Federal de Ingresos Públicos de donde surge que el Sr. Gonzalo Daniel Ferrer se encuentra con CUIT activo, y que en su historia de dependencias consta: “ Agencia –sede n° 2 Córdoba”, Fecha de sello: 05/10/2000, igual fecha de procesamiento, y que ha sido dado de baja definitiva de: Monotributo autónomo y monotributo.- Informe de AFIP de donde surge que Ferrer Agüero María Belen se encuentra con CUIL activo en Córdoba.- Informe de AFIP de donde surge que Carena Myriam A. consta de CDI activo, con CDI cuya caracterización dice: CDI Usuarios servicios financieros.- **45) Informes confeccionados por las Entidades Financieras: American Express Bank LTD S.A. (fs. 695), JPMorgan Chase Bank, sucursal Buenos Aires (fs. 696), Creditanstalt S.A. (fs. 704), MASVENTAS SACF (fs. 740), Caja de Crédito Cuenca Coop. Ltda.. (fs. 741), Deutsche Bank S.A. (fs. 742), Banco Nop S.A. (fs. 743), Banco Sáenz (fs. 744), Banco Columbia (fs. 745), ABN AMRO N.V. (fs. 746), Banco de Tierra del Fuego (fs. 747), Banco de la Nación Argentina (fs. 752), surge que no se registran en sus bases de clientes a Graciela Mary Lemme y/o Graciela Mary Leme, DNI N° 10.019.489.- **46) Fotocopias del informe confeccionado por el Banco de Córdoba (fs. 698/702), surge que el Sr. Carlos Luis Oliva, DNI N° 7.988.676, registra una caja de seguridad a su nombre, bajo la numeración 00913-D-0021, que la Sra. Rosa del Carmen Bazaez, DNI N° 6.169.826 también es titular de la misma y que Natalia Mariela Oliva Bazaez DNI N° 24.472.048 y Constanza Cecilia Oliva Bazaez, DNI N° 25.202.622, están autorizadas para el ingreso a dicha caja. **47) Auto Número Setecientos Ochenta y Siete (N° 787)******

de fecha seis de octubre de dos mil cinco (fs. 732/734), dictado por el Juzgado de 1º Instancia Civil y Comercial 24º Nominación, donde se resuelve **designar como Administrador Judicial de la sucesión de doña Olga Leme**, por el plazo de seis meses, a su hermano don Antonio Lemeh, DNI N° 6.464.313, con todas las atribuciones legales y especialmente para continuar los juicios en los que la causante era actora, caratulados “LEME Olga c. CARENA Myriam Alicia y otros – Ordinarios” (Expte N° 502450/36), “LEME, Olga – Beneficio para litigar sin gastos” (Expte N° 490768/36), y “LEME Olga c. CARENA Myriam Alicia y otros – Otras medidas cautelares” (Expte N° 490764/36), todos en trámite por ante el Juzgado de 1º Instancia y 8º Nominación en los civil y comercial de esta ciudad y el juicio penal caratulado “NOVILLO CENTENO Jorge Alfredo y otros p.ss.aa. Defraudación”, donde la causante era querellante penal, tramitado ante la Fiscalía de Instrucción del Distrito II turno 1 de esta ciudad, aceptando el cargo con fecha trece de octubre de dos mil cinco. **48) Fotocopias del Expte Sucesión de Olga Leme c/Carena Myrian Alicia y otro (fs. 842/1027 de autos):** tramitados por ante el Juzgado de 1era. Instancia Civil y Comercial y 28º nominación Civil y Comercial caratulados: **“Sucesores de Leme, Olga c/ Carena Miryan Alicia y Otros- Ordinario- Daños y Perjuicios- Otras formas de responsabilidad extracontractual”** (Nº de Exp. 502450/36) en los que la Sra. Olga Leme entabló formal demanda ordinaria en contra de Myrian Alicia Carena; María Belén Ferrer Agüero; Gonzalo Daniel Ferrer; Escribana Liliana María Scarafía; Néstor Raúl Scarafía (h); Mateo Eduardo Scarafía, Néstor Raúl Scarafía, Adelina Isolina García ó Adelina Isolina García ó Adelina García Voglino ó Adelina Isolina García Hombravella, como así también que se condene a los Sres. Dr. Jorge Alfredo Centeno Novillo; Sra. Myrian Alicia Carena, Srta. María Belén Ferrer Agüero; Gonzalo Daniel Ferrer y el Escribano Carlos Luis Oliva con el objeto que se declare la Nulidad absoluta e insanable de los siguientes actos: a) Boleto de Compraventa de fecha 13/11/2003; b) Boleto de compraventa de fecha 13/11/2003, c) Escritura Pública N° 289 de fecha 13/11/2003, d) Escritura Pública N° 296 de fecha 18/11/2003; e) Escritura Pública N° 297 de fecha 18/11/2003; f) Escritura Pública N° 584 de fecha 27/11/2003.- Solicita además que entre otras cosas se ordene la Cancelación de la Inscripción registral en las matrículas N° 655.153 (11), 311960 (11) y 678431 (11); de la Escritura Pública N° 289 de fecha 13/11/2003 labrada por el Escribano Carlos Oliva, Titular del Registro Notarial 518 de ésta ciudad; Escritura Pública N° 296 de fecha

18/11/2003 labrada por el Escribano Carlos Oliva, Titular del Registro Notarial 518 de ésta ciudad; Escritura Pública N° 297 de fecha 18/11/2003 labrada por el Escribano Carlos Oliva, Titular del Registro Notarial 518 de ésta ciudad; Escritura Pública N° 584 de fecha 27/11/2003 labrada por el Escribano Luis E. Vélez Funes, y se le restituya inmediatamente la posesión pacífica de los dos locales que conforman el inmueble sito en calle 25 de Mayo 275/289 (con entrada por calle 25 de Mayo 285 y Maipu 101) de la ciudad de Córdoba, anotado en la matrícula 678.431 (11) Titular del Registro Notarial 202 de ésta ciudad.- También reclama por daños y perjuicios tanto materiales como morales. **49) Fotocopia de recibo de honorarios (fs.1092 de autos):** recibo nro. 0000-00003639 de Carlos Luis Oliva escribano, en el que consta que la Sra. Lemme, Olga; a Bastianelli, Víctor H. y señora, paga 4000 pesos, según escritura n° 2 folio 4 del 06/01/2004, por suc. Varios y venta.-**50) Fotocopia de un pagaré sin protesto (fs. 1093 de autos):** por la suma de pesos veinte mil (\$20.000), a favor de Víctor Hugo Bastianelli, suscripto por Olga Lemme Huson.- **51) Fotocopia de manifestación efectuada por Olga Leme de fs. 1094:** por la cual con fecha 26 de mayo de 2003, Olga Leme suscribe a favor de Víctor Hugo Bastianelli un pagaré por \$20.000, con vencimiento para el día 26 de noviembre del 2003, cuyo documento deberá quedar depositado en el estudio del escribano designado para suscribir la correspondiente escritura, a saber: el escribano Carlos Luis Oliva, todo esto con firma de Olga Lemme , una segunda firma ilegible y firma del escribano Carlos Luis Oliva.- **52) Copia de Escritura n° 227 (fs.1211/1212 de autos):** de fecha 01 de septiembre de dos mil ocho, ante el Escribano Gonzalo Ignacio Toro, escritura por la cual la Sra Fedá Leme, confiere poder general para juicios y/o trámites administrativos a la Dra. Verónica Natalia Daud. Escritura firmada por Gonzalo Ignacio Toro.-**53) Acta de defunción Antonio Lemmeh (fs. 1213 de autos):** en la que consta que Antonio Lemmeh falleció el día 21 de diciembre de 2008.- **54) Auto n° 243 Juzg C y C 24° Nom de (fs. 1214 de autos):** de fecha siete de mayo de dos mil nueve del Juzgado civil y Comercial de 24° Nominación de Córdoba, en los autos “Leme Olga-Declaratoria de Herederos”, por el que se resuelve designar como administradora Judicial de la sucesión de doña Olga Leme, por el plazo de seis meses a su hermana Fedá Leme, L.C. N° 9.641.512, con todas las atribuciones legales y especialmente para continuar los juicios en los que la causante era actora, caratulados:” Leme, Olga c/ Carena Myriam Alicia y otros- Ordinario” (Expte n° 502450/36); y “ Leme Olga c/ Carena, Myriam

Alicia y otros- Otras medidas cautelares.-“ (Expte. N° 490764/36) y el juicio penal caratulado “Novillo Centeno, Jorge Alfredo y otros p.ss.aa Defraudación.”. 55)-**Informe del Registro Nacional de Reincidencia** (fs. 1531), de donde surge que Myriam Alicia Carena, no registra antecedentes a informar por esa repartición. 56) **Informe del Registro Nacional de Reincidencia** (fs. 1536), de donde surge que Gonzalo Daniel Ferrer, no registra antecedentes a informar por esa repartición. 57) **Informe del Registro Nacional de Reincidencia** (fs. 1537), de donde surge que María Belén Ferrer Agüero, no registra antecedentes a informar por esa repartición. 58) Informe del Registro Nacional de Reincidencia (fs. 1538), de donde surge que Jorge Alfrdo Centeno Novillo o Jorge Alfredo Centeno Novillo, registra el siguiente antecedente: Sentencia condenatoria de fecha 12 de noviembre de 2004, en la causa N° 111-T-01, dictada por el Tribunal Oral en lo Criminal Federal N° 1 de Córdoba, seguida contra el nombrado, donde se lo declara partícipe necesario de adulteración de documento público destinado a acreditar la identidad de las personas –dos hechos en concurso real-, habiéndole impuesto la pena de tres años de prisión, en forma de ejecución condicional, debiendo fijar residencia y someterse al cuidado del Patronato de Presos y liberados por el término de dos años, con costas. 59) **Informe de la Justicia Federal** (fs. 1556/1567), en el que el Tribunal Oral en lo Criminal Federal N° 1 de esta ciudad, informa que el condenado Jorge Alfredo Centeno Novillo, por Sentencia de fecha 21 de noviembre de 2004, cumplió las exigencias establecidas en el art. 27 bis del Código Penal y adjunta copia de la sentencia referida. 60) **Informe del Registro Nacional de Reincidencia** (fs. 1540), de donde surge que Carlos Daniel Ferrer, no registra antecedentes en esta repartición. 61) **Constancia de Retención**, de fecha seis de enero de dos mil cuatro, (fs. 1592) por pesos mil trescientos cincuenta y siete (\$1.357), abonados por el Sr. Bastianelli Víctor Hugo, por un acto de venta por pesos cuarenta y dos mil (\$42.000), siendo partes compradora de dicho acto el nombrado y sra. y vendedora la Sra. Olga Leme, a favor de Carlos Luis Oliva –notario – abogado-, titular del registro N° 518. 62) **Recibo** de fecha veinte de mayo de dos mil tres, por pesos diez mil (\$10.000), del señor Víctor Hugo Bastianelli a favor de la Sra. Olga Leme o Lemme Huson o Leme Huson o Lemmeh Huson o Lemmek Huson, en

concepto de seña, por la venta que se hará del inmueble propiedad de ésta última, ubicado en lote catorce de la manzana veintiséis, de barrio Firpo –hoy Barrio General Bustos-, del municipio de esta ciudad, departamento Capital, fijando como precio total de la operación de compra-venta en pesos treinta y seis mil (\$36.000), pagaderos en la siguiente forma: pesos diez (\$10.000), en dinero efectivo, por este recibo, en calidad de seña; y el saldo, o sea la suma de pesos veintiséis mil (\$26.000), en la siguiente forma, a saber: la suma de pesos veinte mil (\$20.000), en dinero efectivo, el día 26/05/2003, en cuyo acto se deberá suscribir el correspondiente boleto de compra-venta; y la suma de pesos seis mil (\$6.000), en dinero en efectivo, dentro de las 24 horas siguientes en que se obtenga en la sede judicial las correspondientes declaratorias de herederos de los causantes señores Máximo Lemme o Leme o Lemmeh o Lemmek y Gabriel Leme Huson o Leme o Lemmeh Huson o Lemmek Huson o Lemmek o Lemme Huson o Lemme. Que la correspondiente escritura traslativa de dominio, será autorizada por el escribano Don Carlos Luis Oliva, titular del registro 518 (ver fs. 1600/1601). 63) **Contrato de Locación** (fs. 1638/1639), de fechas 01/05/2006, 02/07/2008, 04/04/2011, celebrados entre la Sra. Miriam Alicia Carena, DNI N° 10.646.410, en carácter de locadora y el Sr. Francisco Simes, DNI N° 10.683.163, en carácter de locatario, donde la Sra. Carena da en locación al Sr. Simes, el inmueble ubicado en calle Santiago Albarracín N° 4283 de Barrio Cerro de las Rosas de la ciudad de Córdoba. Que de fs. 1611 a 1637 se adjunta en autos, recibos otorgados a Francisco Simes, en concepto de alquiler y otros, por la propiedad de calle Albarracín N° 4283 de Barrio Cerro de las Rosas de la ciudad de Córdoba, por cuenta y orden de Carena Miriam, de fechas 02/05/2006, 05/07/2006, 05/06/2006, sin fecha, 07/08/2006, 06/11/2006, .../10/2006, 08/01/2007, 06/12/2006, 07/03/2007, 05/02/2007, 08/05/2007, 09/04/07, 11/07/2007, 06/06/2007, .../09/2007, 07/08/2007, 06/11/2007, 05/10/2007, 08/01/2008, 10/12/2007, 07/03/2008, sin fecha, 07/04/2008, sin fecha, 15/07/2008, 06/10/2008, 07/08/2008, 8/09/2008, 06/01/2009, 10/02/2009, 07/04/2009, 09/06/2009,

05/05/2005, .../08/2009, 09/12/2009, 07/10/2009, 06/09/2009, 06/01/2010, 10/03/2000, 07/05/2010, 08/07/2010, 05/06/2011, 05/05/2011, 05/04/2011, 09/09/2011, 10/08/2010, 10/12/10, 10/10/2010, 10/09/2010, 10/11/2010, 10/01/2011, 08/03/2011. 64) **Contrato de Locación** (fs. 1667/1668), de fecha 25/01/2011, celebrados entre la Sra. Miryam Alicia Carena, DNI N° 10.646.410, en carácter de locadora y el Sr. Facundo Ezequiel Domínguez, DNI N° 33.592.006, en carácter de locatario, donde la Sra. Carena da en locación al Sr. Domínguez, el inmueble ubicado en calle Alvear N° 47 piso 4°, departamento “C”, de la ciudad de Córdoba. 65) **Recibo** (fs. 1691) de fecha 19/09/2011, expedido por el Fideicomiso 25 de Mayo y Maipú, en donde se recibe del Sr. Lisandro Bustos Moyano, pesos tres mil seiscientos treinta, en concepto de alquiler del local Maipú 101, correspondiente al mes de septiembre de 2011. 66) **Contrato de Locación** (fs. 1692/1696), de fecha 01/06/2007, celebrados entre la Sra. Adelina García de Scarafía, DNI N° 07.360.536, en carácter de locadora y el Sr. Lisandro Bustos Moyano, DNI N° 18.175.640, en carácter de locatario, donde la Sra. García de Scarafía da en locación al Sr. Bustos Moyano, el inmueble ubicado en calle Avenida Maipú N° 101, de la ciudad de Córdoba. 67) **Contrato de Locación** (fs. 1698/1700), de fecha 01/06/2004, celebrados entre la Sra. Nestor Raúl Scarafía, DNI N° 02.799.753, en carácter de locador y el Sr. Lisandro Bustos Moyano, DNI N° 18.175.640, en carácter de locatario, donde el Sr. Scarafía da en locación al Sr. Bustos Moyano, el inmueble ubicado en calle Avenida Maipú N° 101, de la ciudad de Córdoba. 68) **Quince fotografías** a color, 9 cm. x 15cm., de los inmuebles peritados por el perito tasador Juan Luis Roca, matrícula n° 80 (fs. 1742). Cinco pertenecientes a la vivienda ubicada en calle 25 de Mayo 279/281 de esta ciudad; tres pertenecientes a la casa ubicada en calle Alvear 47, 4° “C” de esta ciudad y siete pertenecientes a la vivienda ubicada en calle Albarracín 4283 de Barrio Cerro de las Rosas de esta ciudad. 69) **Informe de la Clínica de la Familia** de fecha 17/10/2011, a la fecha propiedad de la “Obra Social de conductores, camioneros y personal del transporte automotor de cargas”, el que da cuenta que la Sra. Olga

Leme, no consta en sus registros, como así también no posee ninguna documentación, ni historia clínica a nombre de dicha persona.(fs. 1808/1809). 70) **Informe del Centro de Cirugía Estética Privado**, Dr. Alfredo José Pardina, de fecha 24/10/2011 (fs. 1810), el cual informa que la Sra. Olga Leme, no surge del registro de pacientes de dicho instituto, como así también no posee historia clínica respecto a la nombrada. 71) **Informe del Dr. A. Aldo Motura**, de fecha 17/10/2011, (fs. 1811/1812), el que da cuenta que la Sra. Olga Leme no ha recibido en esa Clínica tratamiento alguno en el periodo comprendido desde Abril del año 2002 hasta Noviembre del año 2003. Asimismo, informa que la persona mencionada, ha concurrido a una consulta, el día 18/02/03, para mejorar sus bolsas adiposas residuales de sus párpados, y por arrugas de sus labios, pero que nunca concretó en tratamiento alguno. Que se adjuntó a dicho informe fotocopia de la consulta referida. Añade a dicho informe, que dicha Clínica nunca le ha cobrado las consultas médicas, siendo que ella ha sido secretaria de la Cátedra de Cirugía. 72) **Pericia de Tasación** (fs. 1744/1745), realizada por el perito oficial, Arquitecto Juan Luis Roca iniciada con fecha 29/09/11 sobre los siguientes inmuebles, a saber: Tres (3) locales comerciales, Una (1) unidad habitacional o departamento y Una (1) vivienda familiar. 1) Que en el caso de los locales comerciales, ubicados sobre **calle 25 de Mayo esquina Maipú, ciudad de Córdoba**, contenidos en un terreno de 151 m2 y con una superficie edificada de 142 m2, comprenden por un lado un bar comedor de aproximadamente 90 m2 en excelente estado de funcionamiento y conservación y una antigüedad de quince (15) años y por el otro, un local de insumos informáticos, sub dividido a su vez, con otro pequeño local de venta de teléfono celular, también en excelente estado de conservación y funcionamiento. Como cálculo de la tasación indica que la VALUACIÓN FISCAL AÑO 2003 es de Pesos: \$ 137.496,00 y la VALUACIÓN FISCAL AÑO 2011 es de Pesos: \$ 577.036,00; que el VALOR VENAL AÑO 2003 es de \$ 408.832,50 y EL VALOR VENAL AÑO 2011 es de \$ 1.623,250. 2)

Con respecto a la vivienda unifamiliar ubicada en calle **Santiago Albarracín 4283 del Barrio Cerro de las Rosas**, la VALUACION FISCAL AÑO 2003: es sin datos, la VALUACION FISCAL AÑO 2011 es de \$ 389.899,00 y que el VALOR VENAL AÑO 2003 es de \$ 355.879,50 y el VALOR VENAL AÑO 2011 es de \$ 868.170,00. 3) En el inmueble de calle **Alvear 47, 4° piso "C"** la VALUACION FISCAL AÑO 2003: es sin datos y la VALUACION FISCAL AÑO 2011: \$ 45.474,00; el VALOR VENAL AÑO 2003: \$ 71.820,00 y que el VALOR VENAL AÑO 2011: de \$ 216.720,00.- A fs. 1830 ampliando su Informe dice que con respecto al inmueble de calle **Santiago Albarracín 4283 del Barrio Cerro de las Rosas**: LA VALUACION FISCAL DEL AÑO 2003 es la siguiente: valuación del terreno es de \$ 12.908,04, valuación de Mejoras es de \$ 30.595,30 y la VALUACION TOTAL es de \$ 43.503,34; con respecto al inmueble de calle **Alvear 47, 4° piso "C"** la VALUACION FISCAL AÑO 2003:valuación de terreno: \$ 3.426,52; valuación de Mejoras es de \$ 6.339,61 y la VALUACIÓN TOTAL es de \$ 9.766,13. 73) **Informe del Banco Nación Argentina** (fs. 1831/1840) del que resulta que la Sra. Graciela Lemme abrió una caja de Seguridad el día 09/12/2005 y que la misma fue cerrada el 26/11/2007, anexándose copia del contrato respectivo, acompañando rescisión del mismo por parte de la Sra. Lemme María Isabel, autorizada por la titular. Agregando que se registró un solo ingreso a dicha caja el día 26/11/2007 en el momento del cierre de la misma y por parte de la autorizada quien se hizo cargo de la deuda generada por falta de pago de la locación. 74) **Informe de la Clínica de la Familia** (fs. 1824), da cuenta que no consta en sus registros ninguna documentación ni historia clínica N° 5143 con fecha 29/04/2003 debido a que en esa fecha no existía la Clínica de la Familia, de la OSCCPTAC, que la misma comenzó a funcionar posteriormente a su habilitación la que fue acordada con fecha 07/11/2005 por la autoridad competente Ministerio de Salud, acompañando en ese acto copia fiel de dicha habilitación. 75) **Informe del Dr. Aldo Mottura** (fs. 1827), el que refiere que la Sra. Olga Leme

no ha recibido en esa Clínica tratamiento alguno en el período desde Abril del año 2002 hasta Noviembre del año 2003. Que sólo ha concurrido a un consulta, de fecha 18/02/03 para mejorar sus bolsas adiposas residuales de sus párpados y por arrugas de sus labios, pero que nunca se concretó en tratamiento alguno. Que no la volvió a ver desde esa fecha; agrega además que por haber sido la secretaria de la Cátedra de Cirugía en la que el informante ha trabajado muchos años con ella no le cobró la consulta médica. 76) **Informe del Sr. Secretario del Registro General de la Provincia Carlos Rodríguez** (fs.1670/1686) respecto de: **1.- DOMINIO N° 12.890 F° 16.311 Año 1960:** Da cuenta que por ESCRITURA autorizada el 13-04-1960 por el escribano Enrique R. González, Titular del Registro Notarial N° 209, la Sra. Beatriz Siravegna VENDE a don **Domingo LEMME HUDSON** (argentino, soltero, contador, L.E. N° 2.781.264), el siguiente inmueble: “Lote de terreno y casa de altos y bajos situada en calle Veinticinco de Mayo números doscientos setenta y cinco, y doscientos ochenta y nueve, del municipio de esta ciudad, departamento CAPITAL y que según títulos se ubica en la esquina formada por las calles Veinticinco de Mayo y Maipú; midiendo: treinta y un metros cincuenta y tres centímetros de frente a calle Veinticinco de Mayo e igual contrafrente, por seis metros treinta centímetros de frente a calle Maipú e igual contrafrente; lindando: al norte, con de Manuel Posadas; al sud, con la calle Veinticinco de Mayo; al este, con la calle Maipú; y al oeste, con de Manuel S. Ordóñez ...”. Al folio original, con fecha 20-08-1985 se agregaron dos oficios judiciales librados por el Juzgado de 1era. Instancia y 4ta. Nominación en lo Civil y Comercial de esta ciudad, en los autos caratulados “**MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA C/ DOMINGO LEMME HUDSON – EXPROPIACIÓN**”. Por el primero, fechado el 03-07-1985 se ordenó cancelar los certificados judiciales N° 13601/1977; N° 25585/1970; N° 26094/1969; N° 18274/1971 y N° 7276/1975; y cancelar parcialmente “... y en lo que afecte al inmueble expropiado por la Municipalidad de Córdoba ...” los certificados N° 7713/1983, N° 37528/1973 y N° 7204/1984. Por el segundo, fechado el 01-08-1985, se amplía el primer oficio, aclarando que: “... los certificados citados en primer término, ó sean los N° 13601/77; 25585/70; 26094/69; 182784/71 y 7276/75 ordenados todos por este Tribunal ... deben ser CANCELADOS TOTALMENTE.- Que los certificados citados en segundo término ... ó sean los N° 7713/83; 3552/73 y 7204/84, deben ser CANCELADOS ÚNICAMENTE con respecto a la fracción expropiada por la Municipalidad de Córdoba,

cuya descripción es la siguiente: Una fracción de terreno situada en calle 25 de Mayo N° 275 y 289 del Municipio de esta ciudad de Córdoba, Dpto. Capital, en la esquina formada por las calles 25 de Mayo y Maipú, la que de acuerdo al plano visado por la Comisión Mixta Provincial se designa como fracción N° 43, la que ha sido declarada de Utilidad pública a los fines de la ampliación de Avda. Maipú, que mide y linda: al Norte 11,45ms. Con Avda. Maipú, al Sud 11,85ms.con calle 25 de Mayo; (hoy Avda. Maipú); al Este 8,70ms.con Avda. Maipú y al Oeste 8,70ms.con resto de la mayor superficie, lo que hace un total de 101,36m2. ...”. Hay dos (2) inscripciones provisionales actualmente caducas (art. 9, inc. “b”, L.N. 17801), correspondientes a la presentación de los documentos judiciales diarios de Dominio N° 26.948 del 01-08-1989 y N° 20.579 del 10-09-1990, emanados de la Cámara 3era. en lo C.C., en causas de Expropiación; no habiendo obtenido inscripción registral definitiva. Desde el año 2003, sobre esta inscripción dominial se expidieron los siguientes certificados (art. 23 L.N. 17.801): **a.- N° 48755 ingresado el 05-09-2003** con carácter “superurgente” y expedido el mismo día, requerido por el escribano Carlos Luis OLIVA, Titular del Registro Notarial N° 518, en el que se indicó como acto “**VENTA e HIPOTECA POR SALDO**”. En el rubro “Titularidad registral” se consignó “LEMME HUSON, Domingo (fallecido)”; en el “Disponentes cuando difieren del titular registral” se indicó “LEME ó LEMME HUSON o LEME HUSON o LEMMEH HUSON o LEMMEK HUSON, Olga – DNI 2.462.336”. En el ítem 9, se consignó como deudor hipotecario al Sr. Manuel Enrique LORENZO (DNI N° 10.234.269). Se relacionó como documento legitimante: “Auto Interlocutorio N° 17 del 15.02.1989, dictado por ante el Juzg.de 1ra. Inst. y 19° Nom. en lo Civil y Comercial de esta Capital, Sec. Nora SEGURA de AVILA”. **b.-N° 58915 ingresado el 20-10-2003** con carácter “superurgente” y expedido el mismo día, requerido por el notario Carlos Luis OLIVA, Titular del Registro Notarial N° 518, por el cual solicitó la “anulación” del Certificado Notarial N° 48755/2003, y se solicitó otro análogo, indicándose como negocio jurídico a otorgarse “**VENTA**”. **c.- N° 64486 ingresado el 12-11-2003** con carácter “superurgente” y expedido el mismo día, requerido por el escribano Carlos Luis OLIVA, Titular del Registro Notarial N° 518, por el cual solicitó la “anulación” del Certificado Notarial N° 58915/2003 y la expedición de otro nuevo, relacionado como negocio o acto jurídico a otorgarse “**VENTA**”. Por su parte, el 18-11-2003, y con trámite “urgente”, ingresó el documento diario de Dominio N° 40.341, que se inscribió definitivamente el 20-

11-2003, produciendo el “cierre” de esta inscripción registral y dando origen a la Matrícula N° 678.341. **2.- MATRÍCULA N° 678.341 (11):** Fue creada el 20-11-2003 en virtud del documento diario de Dominio N° 40.341 del 18-11-2003; siendo convertida a la técnica de F.R.E. (Folio Real Electrónico), el 17-11-2009. Corresponde a un LOTE DE TERRENO: “Ubicado en calle Veinticinco de Mayo n° 275/289, DPTO. CAPITAL, que según título se ubica en la esquina formada por calles Veinticinco de Mayo y Maipú; midiendo: 31,53m de fte.a calle Veinticinco de Mayo e igual contrafrente; por 6,30m de fte.a calle Maipú; por igual contrafrente, lindando: al N c/ de Manuel Posadas; al S c/calle Veinticinco de Mayo; al E c/ calle Maipú; y al O c/ Manuel S. Ordóñez”. Las registraciones se fueron practicando del siguiente modo: **2.1.- Por ESCRITURA N° 289 del 13-11-2003**, autorizada por el escribano Carlos Luis Oliva, Titular del Registro Notarial N° 518, adquieren el inmueble por “COMPRAVENTA” en la suma de \$190.000, los Sres. **Gonzalo Daniel FERRER** (M.I. N° 24.015.667, soltero, nacido el 01-06-1974), y **María Belén FERRER AGÜERO** (M.I. N° 25.457.010, argentina, nacida el 18-09-1976, casada en primeras nupcias con Marcelo Luparúa Gardeilhac, divorc.), ambos con domicilio en calle Ituzaingó N° 41, 4to. Piso “A” de esta ciudad; en la proporción del **50% para cada uno**. Para este acto, se utilizó el Certificado Notarial N° 64486/2003, que se expidiera en su antecedente dominial (F° 16311/1960) el 12-11-2003. El testimonio de esta escritura ingresó el 18-11-2003 bajo el diario de Dominio N° 40.341, siendo inscrita en forma definitiva y retirada en tal condición el 20-11-2003. **2.2.-El 21-11-2003**, es decir una semana después de instrumentada la compraventa inmobiliaria y un día después de inscripto el título, ingresó la **solicitud de Certificado Notarial N° 67.086** con trámite “superurgente”, expedida el mismo día, efectuada por la escribana Mariel del Valle BOLLATTI, Adscripta al Registro Notarial N° 202 de esta ciudad, por la cual los Sres. Gonzalo Daniel FERRER y María Belén FERRER AGÜERO trataban de “**VENDER**” el inmueble inscripto en Matrícula N° 678.341 (11). Este certificado se expidió el mismo día 21-11-2003. **2.3.- El 27-11-2003**, el titular del Registro Notarial N° 202, Esc. Luis Enrique Vélez Funes, autorizó la **ESCRITURA N° 584 “A”**, por la cual el Sr. Carlos Daniel FERRER, en representación de los Sres. Gonzalo Daniel FERRER y María Belén FERRER AGÜERO, VENDEN el inmueble en la suma de \$ 220.000 a los Sres. **Liliana María SCARAFÍA** (DNI N° 10.903.717, casada en primeras nupcias con Rodolfo José Zarazaga); **Néstor Raúl SCARAFÍA** (DNI N° 11.190.748, casado en primeras nupcias

con Sonia Maldonado Astrada); y **Mateo Eduardo SCARAFÍA** (casado en primeras nupcias con María Dolores Cáceres). Por el mismo acto, se constituyó **DERECHO REAL DE USUFRUCTO GRATUITO Y VITALICIO con derecho de acrecer entre sí a favor de Néstor Raúl SCARAFÍA** (DNI N° 2.799.753) y **Adelina Isolina GARCÍA o Adelina GARCÍA VOGLIANO o Adelina Isolina GARCÍA HOMBRAVELLA** (DNI N° 7.360.536), ambos esposos entre sí. El testimonio de esta escritura **ingresó al Registro el 29-12-2003 bajo los diarios N° 46.187 de Dominio y N° 7672 de Usufructo, con trámite “normal”**. **2.4.- El 23-03-2004 y bajo el diario de Providencia Cautelar N° 158**, ingresó STATU QUO ordenado por el Juzgado de 1era. Instancia y 8va. Nominación en lo Civil y Comercial, en los autos caratulados **“LEME OLGA C/ CARENA MYRIAM ALICIA Y OTROS – MEDIDAS CAUTELARES URGENTES** “, gravando además otros inmuebles. Esta medida se anotó definitivamente el 14-04-2004. **2.5.- El 23-03-2004 y bajo el diario de Providencia Cautelar N° 160**, ingresó STATU QUO ordenado por el Sr. Fiscal de Instrucción Dr. Hugo Amayusco, en los autos caratulados **“DENUNCIA FORMULADA POR LEME OLGA”** (Expte. DEN-040/04). Esta medida se anotó definitivamente el día 23-03-2004. **2.6.-** El documento indicado en “2.3”, que ingresara el 29-12-2003 con trámite normal bajo los diarios N° 46.187 de Dominio y N° 7.672 de Usufructo, según constancias emitidas por el S.I.R. (Sistema Informático Registral), las obrantes en la carátula rogatoria respectiva, y otra documentación recopilada, tuvo el siguiente trámite: **2.6.1.-** Ingresó por la Mesa de Entradas el 29-12-2003. **2.6.2.-** El 29-03-2004 fue asignado para su calificación al agente Alberto Basilio Márquez, quien lo pasó para la “firma” de la Sra. María Cristina Unsain el 21-04-2004. **2.6.3.-** El 04-05-2004 tuvo inicio el Expte. N° 0032-030670/2004 por el cual la escribana Mariel Bollati de Ferrer Vieyra, Adscripta al Registro Notarial N° 202, solicita al Sr. Director General, por entonces el Dr. Jorge Belmaña Juárez, se le informe “... el estado registral y la sección en que actualmente se encuentra la Escritura Número 584 “A” de fecha 27 de Noviembre del año 2003, labrada por el Escribano Luis Enrique Vélez Funes ...”; agregando: “... Justifica este pedido la **Medida de Statu Quo**, notificada con fecha 23-02-04 ... “. Por nota del 15-06-2004, notificada el 12-11-2004, se le comunicó a la peticionante: “... la escritura ... se encuentra en la Sección Inscripciones, a los fines de su estudio y firma, por parte del agente a cargo de la Firma Autorizada”. Este expediente se archivó el 25-08-2004. **2.6.4.-** El 13-05-2004 fue asignado a la Sra. María Cristina

Unsain, quien pasó el documento a Secretaría el 15-06-2004, siendo devuelto ese mismo día a la Sra. Unsain. 2.6.5.- El 07-07-2004 la firma autorizada Sra. Usain, “devuelve” el título al calificador Márquez. En el anverso de la carátula rogatoria hay una leyenda que dice: “qué pasa c/los statu quo?”. 2.6.6.- El 27-07-2004 fue calificado por el agente Márquez, siendo inscripto provisionalmente y observado en los siguientes términos: “Cancelación de statu quo”, hay una firma ilegible y un sello que dice “ALBERTO BASILIO MÁRQUEZ – REGISTRO GRAL. DE LA PROVINCIA”. 2.6.7.- El 28-07-2004 el título fue reingresado como “observado cumplimentado”, con el aditamento de una leyenda manuscrita sin firma ni aclaración que expresa: “Conforme a la nota firmada por el Director, le solicito proceda a la inscripción del presente.- Gracias”. 2.6.8.- El 15-11-2004 fue nuevamente observado por el agente Márquez, consignando: “Consultado c/ Dra. Sánchez, Subsiste Observación”. 2.6.9.- El 30-11-2004, por Expte. N° 0032-031115/2004, el escribano Luis Enrique Vélez Funes, Titular del Registro Notarial N° 202, interpuso formal “Recurso de Reconsideración y Apelación en subsidio”, en contra de la observación efectuada por el agente Márquez; sosteniendo que “... La adecuada atención de la orden judicial, que sólo habrá de revocar el Juez que la libró a su debido tiempo, importa según ella misma lo dice “solamente mantener el statu quo del dominio”, en el estado en que estaba toda la gestión “. Por proveído del 21-12-2004, la División Inscripciones, dispone: “... se hace lugar al Recurso de Reconsideración interpuesto y se dejará el documento retenido hasta que se deje sin efecto la medida o se modifique la misma”. Firmado: Dra. Mary N. Sánchez – Jefe de División Inscripciones. De este resolutorio se notificó el 17-01-2005 el Ab. Lucas CENTENO. 2.6.10.- El documento permanece en el Sector Inscripciones hasta el 14-07-2009, cuando – luego de operada la caducidad (art. 37 inc. “b” L.N. 17.801) de las medidas de statu quo – es asignado para su calificación a la agente Romina Belén Andrada; quien lo remite para la “firma” de la Firma Autorizada agente Alicia Tessi el 10-08-2009, siéndole asignado el documento el 25-08-2009. El 07-09-2009 procede a la inscripción definitiva de este título, pasando al casillero el 01-10-2009. Finalmente fue retirado en condición de “inscripto” el 05-10-2009. 2.7.- El 21-10-2009, y con trámite “superurgente”, tuvo ingreso la solicitud de **Certificado Notarial N° 63.546**, formulada por la escribana Josefina T. MOYANO de PESCI, Titular del Registro Notarial N° 166, indicándose como negocio o acto jurídico a otorgarse “**COMPRAVENTA – CANCELACIÓN de USUFRUCTO**”. Este certificado se expidió el 27-11-2009. 2.8.- El 05-11-2009 y bajo el diario N° **698** de Providencia

Cautelar, tuvo ingreso **STATU QUO** ordenado por esa Excma. Cámara 4ta. Del Crimen, Secretaría a cargo de la Dra. Cecilia Grieco, en los autos caratulados “**CARENA MYRIAN ALICIA Y OTROS p.ss.aa. ESTAFA (3h) FALSEDAD IDEOLÓGICA (2h)**”, afectando – además – otros inmuebles. Este gravamen se anotó en forma definitiva el 28-12-2009, encontrándose vigente. **3.- Aclaración solicitada respecto a las inscripciones registrales:**

La inscripción dominial F° 16311 Año 1960 lo fue en el Sistema Cronológico o Causal. Luego de la inscripción del documento diario de Dominio N° 40341/2003, se creó la Matrícula N° 678.431 propia del Sistema de Folio Real instaurado por la L.N. 17801/1968. De ello viene que la inscripción registral, con anterioridad a la L.N. 17801/1968, era “causal”, y con posterioridad “real”. **4.-**

DOCUMENTOS ORIGINALES QUE SE ACOMPAÑAN: 4.1.- Carpeta (copia de uso interno) de la solicitud de Certificado Notarial N° 48755/2003. 4.2.- Carpeta (copia de uso interno) de la solicitud de Certificado Notarial N° 58915/2003. 4.3.- Carpeta (copia de uso interno) de la solicitud de Certificado Notarial N° 64486/2003. 4.4.- Carpeta (copia de uso interno) de la solicitud de Certificado Notarial N° 67086/2003. 4.5.- Carpeta (copia de uso interno) de la solicitud de Certificado Notarial N° 53.546/2009. 4.5.- Carátula rogatoria (formulario N° 174817) correspondiente al documento diario de Dominio N° 40.341/2003, conteniendo en su interior Formulario “A” de Inscripción N° 307406 (original, duplicado y triplicado), relativa a la ESCRITURA N° 289 autorizada el 13-11-2003 por el Esc. Carlos Luis Oliva. En el reverso de estos formularios consta “CERTIFICADO CATASTRAL” indicándose: “Colindancias: .. NO SE CONTROLA DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE (ITEM 8) POR NO EXISTIR PLANO ARCHIVADO EN CATASTRO . Información Complementaria: Según Plano de Mensura Parcial Exp. 3-46-05-50044/75 tiene una sup. de 101,36m2 ocupada por Av. Maipú sujeta a expropiación”.. 4.6.- Carátula rogatoria (Formulario N° 191962) correspondiente al documento diarios N° 46187/2003 de Dominio y N° 7672/2003 de Usufructo; obrando en su interior Formulario “A” de inscripción N° 331813 (original y triplicado) relativo a la inscripción de la ESCRITURA N° 584 “A” autorizada el 27-11-2003 por el Escribano Luis Enrique Vélez Funes, Titular del Registro Notarial N° 202; y formulario “Anexo N° 1” (N° 94226, duplicado) relativo a la inscripción de la misma escritura. 4.7.-Expediente N° 0032-030670/2004, constando de 6 fs. útiles, caratulado “Bollatti de Ferrer Vieyra - ... Solicita informe del estado registral de la Escritura N° 584 “A” ...”. 4.8.-Expediente N°

0032-031115/2004, constando de 8 fs. útiles, caratulado “Vélez Funes Luis Enrique ... – Interpone Recurso de Reconsideración y Apelación en Subsidio”. Según previsiones contenidas por el art. 41 de la L.P. 4183, el “original” de las escrituras públicas deben obrar en el respectivo **Protocolo Notarial**, junto a los “certificados” utilizados. En el mismo protocolo notarial deben obrar los documentos legitimantes y habilitantes utilizados (art. 1003 C.C.). El **título** (testimonio con nota de inscripción, art. 23 y 28 L.N. 17801), debería obrar en poder del titular del derecho. A mayor recaudo, adjunto copia certificada de la inscripción dominial F° 16311/1960, y reproducción digital de la Matrícula F.R.E. N° 678.341; como así también reportes impresos emitidos por el S.I.R. (Sistema de Información Registral), relativo a los movimientos de los documentos diarios de Dominio N° 40341/2003 y N° 46187/2003. 77) **Ampliación del informe del Sr. Secretario del Registro General de la Provincia Carlos Rodríguez** (fs. 1746/1807), que refiere con motivo de la orden de STATUS QUO que ingresara a este organismo el 18-11-2009 bajo el diario de Providencia Cautelar N° 698, por Resolución N° 61 de fecha 18-10-2011, la Dirección General de este organismo ha dispuesto inscribir provisionalmente los documentos ingresados el 18-01-2010 bajo los diarios N° 3529 de Dominio y N° 730 de Cancelación, y el 23-09-2011 bajo los diarios N° 35934 de Dominio y N° 3164 de Planos; y mantener ambas hasta tanto V.E. se expida respecto de la medida cautelar dispuesta o – en su defecto – opere su caducidad. Sin perjuicio de ello, y teniendo consideración el informe producido por este organismo con fecha 28-09-2011, se hace presente que con posterioridad al ingreso de la medida cautelar ordenada por V.E. (es decir el 18-11-2009), se han requerido los siguientes servicios en relación a la Matrícula N° 678.431 (11): **1. Publicidad N° 350.356 del 24-11-2009:** Solicitud de publicidad directa (copia) simple solicitada por la Ab. Verónica Daud (DNI N° 27.753.174). **2.- Diario N° 3529 de Dominio y N° 730 de Cancelación del 18-01-2010:** Corresponde al Primer Testimonio de la ESCRITURA N° 64 “A”, autorizada con fecha 10-12-2009 por la escribana Josefina Teresa Moyano de Pesci, Titular del Registro Notarial N° 166, por la cual los Sres. Liliana María SCARAFÍA (D.N.I. N° 10.903.717), Néstor Raúl SCARAFÍA (DNI N° 11.190.748), Mateo Eduardo SCARAFÍA y Rubén Etelvino ROZADAS (DNI N° 10.235.336), celebran “Contrato de Fideicomiso Inmobiliario”. En el mismo acto, se solicita la cancelación del usufructo vitalicio anotado en la Matrícula N° 678.431, en virtud del fallecimiento de don Néstor Raúl Scaraffá; y luego la Sra. Adelina Isolina

GARCÍA ó Adelina GARCÍA VOGLINO ó Adelina Isolina GARCÍA HOMBRAVELLA, renuncia al derecho de usufructo gratuito y vitalicio que reconociera respecto del inmueble implicado. Luego, los Sres. Liliana María Scarafía, Néstor Raúl Scarafía (h) y Mateo Eduardo Scarafía, transfieren el Dominio Fiduciario a favor del Sr. Martín Zarazaga (DNI N° 25.919.225). En razón del Status Quo ordenado por V.E. según documento diario de Providencia Cautelar N° 398/2010, tuvieron inicio las actuaciones administrativas N° 0032-035986/2010 del 26-04-2010. **3. Publicidad N° 66.322 del 16-03-2010:** Solicitud de copia simple del asiento registral, efectuada por el Esc. Lucas Centeno Arias, DNI N° 24.691.760. **4. Publicidad N° 170.894 del 16-06-2010:** Solicitud de copia simple del asiento registral, efectuada por el Ing. Martín Alejandro Juárez Beltrán (DNI N° 13.374.237). **5.- Publicidad N° 294.398 del 04-10-2010:** Solicitud de copia simple del asiento registral. **6.- Dominio N° 35934 del 23-09-2011:** Corresponde al Primer Testimonio de la ESCRITURA N° 32 “A”, autorizada el 28-11-2011 por la escribana Josefina Teresa Moyano de Pesci, Titular del Registro Notarial N° 166, en la cual comparecen los Sres. Liliana María Scarafía, Néstor Raúl Scarafía y Mateo Eduardo Scarafía y dicen que por Escritura N° 64 “A” pasada el 10-12-2009 por el mismo Registro Notarial, transfirieron a favor a favor del Sr. Martín Zarazaga, en su carácter de Fiduciario – Administrador del “FIDEICOMISO 25 DE MAYO Y MAIPÚ”, el dominio fiduciario del inmueble, cuya inscripción tramita ante el Registro General con entrada al diario de Dominio N° 3529 y de Cancelación N° 730, “... *la que se ingresó incompleta sin Formulario “A” de la Dirección General de Catastro, por haber sido observado por éste, por falta de Plano de Mensura, Visado conforme a la normativa 1/2009 ... En consecuencia, y en virtud del PLANO DE MENSURA confeccionado por el Ingeniero Civil Martín Alejandro Juárez Beltrán ...visado por la Dirección de Catastro ... en Expediente Provincial N° 0033-53855/10, con fecha 29/12/2010, SOLICITAN LA PROTOCOLIZACIÓN DEL PLANO DE MENSURA ... Y AGREGAN los comparecientes, que dando cumplimiento a la normativa vigente ... solicitan a la Escribana Autorizante, por el presente acto, tanto la PROTOCOLIZACIÓN del referido Plano, y consecuentemente la RECTIFICACIÓN de la citada escritura, sólo en lo referido a la descripción según Plano de Mensura del inmueble ...*”. La escribana autorizante, por su parte, hizo constar, entre otros aspectos: “... a) *Que la solicitud es aceptada ... b) Que la presente escritura se labra sin certificado notarial a la vista por*

solicitud expresa de los comparecientes ... Asimismo se hace constar que se encuentra adjuntado al respectivo Plano, el Informe Técnico elaborado ... por el Ingeniero Martín A. Juárez Beltrán ... el que transcripto literalmente dice:” **7.-Informe N° 11.431 del 23-09-2011:** Solicitud de informe notarial (art. 27 L.N. 17801) formulada pro el Esc. Alberto Pesci, Adscripto al Registro Notarial N° 166, a los fines de la inscripción del título. Copia certificada del Expte. N° 0032-035986/2010 y de la Resolución N° 61/2011 y demás constancias de autos. **IV)** La Sra. Fiscal de Cámara, en oportunidad del alegato, luego de realizar un profundo análisis del material probatorio rendido en la audiencia oral, aclaró que no va a discutir la entidad de la acusación porque lo más importante es que el imputado entienda de que se lo acusa, y aquí Centeno Novillo y los otros imputados, como en la instrucción dijeron que entendían de qué se los acusa. Concluyó que alguien vio el patrimonio de Olga Leme y la ayudó a desplazarlo. Que fue el matrimonio Centeno Novillo - Carena quien lo hizo en forma pareja y a la par. Respecto a Carlos Ferrer y a sus hijos Belén y Gonzalo, manifiesta que intervienen en la operación del inmueble de 25 de Mayo. Que está acabadamente probado todo el manejo de esta situación que hicieron Centeno Novillo, Carena, Carlos Ferrer y en el que luego entraron los hijos de éste último. Concluye que la pieza acusatoria esta acabadamente probada, desde donde vino el engaño a fin de obligar a Olga Leme a deshacerse de sus bienes y que iba a recibir a cambio otros bienes que es donde entra Ferrer y hasta obligarla a vender el inmueble con cuyos alquileres vivía. Y todos tuvieron su papel. Finaliza su exposición dando por reproducida la pieza acusatoria, concluye que el generador de toda esta maniobra de estafa en contra de Olga Leme fue Centeno Novillo y su mujer Mirian Carena, ha quedado acreditado, que el desplazamiento Patrimonial fue producto del engaño de Centeno Novillo y Carena también y que Carlos Ferrer es partícipe necesario porque si no, no llegamos de ninguna manera a los Scarafía y el sentido común lo dice. Por todo ello, Jorge Centeno Novillo y Miriam Carena deberán responder por delito de estafa continuada, en calidad de coautores –3 hechos- por la pérdida de los inmuebles de calle Saravia N° 865 de Barrio General

Bustos, de calle Asunción N° 1439 de Barrio San Vicente y de calle 25 de Mayo N° 275/289, y en calidad de partícipe necesario del último de los hechos Carlos Ferrer y sus dos hijos María Belén y Gonzalo, con una participación diferente ya que el padre es el que organizó el negocio. Cita el Fallo para la mensuración de la pena. Expresa que a los fines de la pena a solicitar para cada uno, tiene en cuenta en relación a Jorge Centeno Novillo como atenuante la edad y nada más ya que no tiene ni calidad humana, ni el sentido de familia, ni de dar ejemplo a los hijos. Como agravante valoró el daño Patrimonial causado, vivir usufructuando la actividad delictiva –cobró los alquileres hasta el día de la fecha-, arrastrar a su esposa y a la hija de su esposa, en una actividad espuria, usar el título de abogado, haber insistido en la actividad delictiva hasta dejarla sin un centavo, en la indigencia total, todo a cambio de cariño, le sacaron todo, la desvalijaron. Le sacaron las ganas de vivir, la denigraron hasta vivir en la miseria. Para Carena tuvo en cuenta a su favor, la edad, que no tiene antecedentes penales, que es madre de dos hijos y en contra, la codicia, la falta de calidez humana, que es quien se hacía pasar como de la familia, que hasta llevaba a sus hijos a lo de Olga, se hizo pagar las cirugías, todo como precio del cariño, del tiempo que le dedicaron, por eso el precio fue del 100% , si la hubiera querido le hubiera llevado un plato de comida a Olga, se llevaron todo, dejaron el despojo humano , cobraron los alquileres hasta la fecha y Carena hizo rubricar el contrato de alquiler mientras se realizaba este juicio y lo más grave es que ponen en jaque la credibilidad social del manejo de la Fe Pública porque ponen en duda el manejo de las transacciones públicas. Respecto a los Ferrer tengo en cuenta a favor de María Belén y de Gonzalo, la edad, que no tienen antecedentes penales, que tienen familia e hijos, la lealtad y confianza incondicional con su padre, la forma en que llegan al negocio y como agravante, no haber podido parar a tiempo ya que contaban con la posibilidad intelectual de saber que firman, que reciben a cambio y que dan, además del daño patrimonial causado. Para Carlos Ferrer, valoro a su favor que no tiene antecedentes penales, que tiene una familia, que ha tenido una conducta profesional correcta hasta la fecha y en su contra tengo

en cuenta que en su ambición codiciosa introdujo a sus hijos en esto y por ello tiene mayor responsabilidad. Por todo lo expuesto es que solicita se le imponga a Jorge Centeno Novillo, que si bien registra una condena anterior ya está cumplida pero no le da lugar a la posibilidad de Condena Condicional, la pena de 4 años 2 meses prisión, accesorias de ley y costas. Para Miriam Carena, la pena de tres años y ocho meses de prisión, con accesorias de ley y costas. Para Carlos Ferrer la pena de tres años de prisión con costas y para Gonzalo y María Belén Ferrer, la pena de dos años de prisión en forma de ejecución condicional para cada uno de ellos, con costas. Así también solicitó se envíen a la Fiscalía de Instrucción competente en la causa del Registro de la propiedad, los informes de la matrícula del inmueble perteneciente a Domingo Leme, efectuados por el Sr. Carlos Rodríguez, donde constan las irregularidades, de estas transacciones de inmuebles y las constancias acompañadas por el Dr. Torres Aliaga del Expte. Municipal Permiso de Edificación N° 0457, otorgado con fecha 05/12/2003, Del Colegio de Arquitectos N° 23102930, tramitándose en paralelo a la venta de dichos inmuebles a los fines que hubiere lugar. Finalmente pidió que se remitan los antecedentes al Fiscal de Instrucción que por turno corresponda, por el delito de Falso Testimonio cometido en ocasión de la declaración brindada en esta sala por el escribano Carlos Oliva, finalizando de este modo su alegato. El Apoderado de la Querellante Particular Feda Leme, Dr. Cristian R. Ayán, entendió que se encuentra acreditada la comisión de los delitos por los que se encuentran acusados los imputados, más allá de la minuciosa exposición efectuada por la Sra. fiscal a la que adhirió plenamente, realizó una detallada descripción de los elementos constitutivos del delito de estafa, como de los testigos que habían acreditado dichos extremos. Argumentó que el engaño lo constituyó la discordancia entre la realidad y lo que le demostraron a la Sra. Leme, sobre el juicio de Jujuy. Aseveró que Centeno Novillo fue quien pergeño el engaño en el que involucró a Leme, generando un total abuso de confianza. Efectuó un extenso análisis de la prueba incorporada y concluyendo, que ha quedado demostrado el ardid, el engaño la maquinación fraudulenta de Centeno

Novillo y Carena respecto de la estafa y el perjuicio que sufrió Olga Leme, por lo que se tiene por acreditado de este modo, la existencia del hecho y la participación de Centeno Novillo y Carena. Respecto del inmueble de 25 de mayo, afirma ha quedado acreditado los manejos e irregularidades en la tratativa. La doble función de Ferrer padre y que compra para al día siguiente vender el mismo inmueble y la participación de los hijos de Ferrer. Concluye que los extremos de la figura delictiva se propagan a los Ferrer, los que se encuentran demostrados. Al momento de mensurar la pena a solicitar, aduce que el matrimonio Centeno Novillo-Carena se ha valido de encontrarse en una especial posición respecto de la víctima, haciendo uso del abuso de confianza. También tiene en cuenta en su contra la naturaleza del hecho por el cual fue condenado Centeno Novillo en la Sentencia anterior, la responsabilidad que les corresponde a Centeno Novillo y Carena es superior a la que le corresponde al resto de los imputados, que murió como una hermana pobre en la casa de su hermana de Jujuy, que Carena detenta los bienes que le pertenecían, por los que ha percibido renta hasta la fecha y que han sido fruto del ilícito, por todo ello, solicitó se imponga la pena para Jorge Centeno Novillo de seis años de prisión, para Mirian Carena 5 años de prisión, respecto de los imputados Ferrer consideró plausible los argumentos vertidos por la Sra. Fiscal de Cámara a los que se remite por una cuestión de economía procesal, terminando de este modo su exposición. El Dr. Dragotto, en ejercicio de la defensa técnica de Carlos Ferrer y de sus hijos Gonzalo y María Belén expresó que sus defendidos son nombrados recién en el último punto del segundo hecho, la venta del inmueble de 25 de mayo y que hay que tener en cuenta que en este hecho se investiga una estafa. Aduce que respecto de sus defendidos, el trasfondo es de corte netamente civil, la validez o no y la regularidad o no de determinados hechos jurídicos plasmados en instrumentos públicos. Con respecto a la petición de nulidad de su colega, con constancias en el acta de debate, sus asistidos no querían que quedara ese resabio de que “zafaran por la prescripción” y era el único acto que tenía virtualidad para dar paso a la prescripción, pero se ve obligado a oponerse a la

petición punitiva. Priorizó que se develara la verdad real esto es, que sus defendidos no cometieron ningún hecho ilícito y quedara a resguardo el prestigio de la familia Ferrer.- Efectúa análisis sobre los elementos del tipo penal de Estafa... Cita doctrina Buonpadre. Afirma que no hay ninguna prueba que coloque a sus asistidos en la primera parte del tipo delictivo, quienes vienen a aparecer en la 3era. Etapa. Sostiene que no hay ninguna prueba que coloque a sus defendidos generando el error, ni produciéndolo, ni reforzando el ardid. Cuando los traen a sus hijos al proceso, es el primero que se presenta a dar explicaciones, a quien hoy acusan de haber arrastrado a sus hijos. La intervención de sus defendidos y los recaudos que ellos debían tener Gonzalo ya lo expresó “vine firmé y me fui”, fue rápido, no hubo reunión, no hubo nada. El único recaudo que ellos debían tener era que el inmueble perteneciera a la persona que figuraba. Asevera que Gonzalo y Belén asistieron a ruego de su padre y asistieron confiando en la dilatada trayectoria en el rubro comercial del mismo. Concluye que, fue un negocio inmobiliario y no un ilícito jurídico. Mientras Oliva instrumentaba los inmuebles que le vendieron Gonzalo y Belén a Olga Leme, afirma que como fueron a parar al patrimonio de Carena los inmuebles, no fue ni querido, ni sabido, ni consentido por sus defendidos. Ante la remota improbable absolutamente improbable, decisión que se los condene, que crean que Carlos Ferrer ha estado en la matufia, voy a solicitar que la pena que se le imponga no sea de cumplimiento efectivo. En relación a Gonzalo Carlos y Belén concluyó que no han incurrido en ningún acto ilícito por lo que deben ser absueltos, pero en el caso de aplicársele una condena no debe ser de cumplimiento efectivo, terminando de este modo su alegato. Finalmente, el Dr. Vivas Ussher en ejercicio de la defensa de Centeno Novillo y de Carena, expresó que confiaba como garante de la Constitución, al Tribunal Colegiado. Manifestó la dificultad para ejercer esta defensa técnica, por el momento que se constituyó como parte en este juicio. Que como ya lo manifestara se genera una inseguridad por no estar bien determinado los hechos en la acusación. Manifiesta su voluntad de que sea una defensa jurídica y no moral. Como hay varias versiones uno no sabe

con cual versión quedarse, de lo que dijo Oliva, de la acusación. Hace mención a la nota del antiguo art. 358 del tratado de Núñez, que corresponde al actual 355 el que expresa que no se puede defender a alguien de un nombre. Ahora tenemos que ver que se cumplan todos los elementos de la Estafa, el ardid, el error y el desplazamiento patrimonial. Lo que cuestiona es que respecto a la legitimidad o no de este debate, ante una posible penalidad sobre mis clientes, y un compromiso constitucional e institucional, ya que sus clientes tienen derecho a un juicio en legal forma. Efectúa un análisis de la prueba y afirma que de la forma en que se ha manejado esta audiencia de debate, además de las limitaciones jurídicas de la Cámara de Acusación y las limitaciones jurídicas e institucionales impuestas por el TSJ, motivo por el cual se absolvió a Oliva y luego al resto, no se han respetado las garantías necesarias. La hipótesis de que esos actos jurídicos no sean válidos, no es sostenible así como tampoco el que se haya hecho pasar por abogado. Cuando se planteó la casación el TSJ, dijo acusen con lo que hay y convalidó el Auto del Juzgado de Control N° 2, porque si no se prescribía la acción. La plataforma fáctica dejaría librado a la contradicción, por lo que hemos visto en este juicio que se han repetido en sede civil y penal, se han cruzado las partes y los intereses. Por todo lo expuesto concluye dando por deslegitimada la acción promovida por el Ministerio Público Fiscal para excitar el órgano jurisdiccional, por no gustarle el resultado del juicio, si se realiza de otro modo. Afirma que esto es una defensa jurídica, no moral y se quiere diferenciar. No va a hablar respecto de la pena solicitada “*ad eventum*”, sino que ninguna de las penas solicitadas poseen virtualidad jurídica ya que no pueden ser declarados culpables por una acusación nula, terminando de este modo su alegato. A continuación el Sr. Presidente concede la palabra al defensor Dr. Busca-Sust, quien adhirió en su totalidad a las argumentaciones vertidas por el defensor Dr. Vivas Ussher, no teniendo más nada que agregar. **V) Prueba Valorada:** Con los elementos de convicción que acabo de reseñar, más precisamente con la firme y categórica versión de los hechos que surge de la denuncia de fs. 1/8, ratificadas a fs. 76/77, Testimoniales de Graciela

Mary Leme, Feda Leme, Carlos Luis Oliva, Víctor Hugo Bastianelli, Luis Manuel Conde, Oscar Paez, Nélide Bornia, Francisco Simes, Diego Fernández, Liliana M. Scarafía; Fernando E. Domínguez, Lisandro Bustos Moyano, Manuel Lorenzo como así también de la prueba documental, Informativa, y Pericial consistente en: escrituras, boletos, fotocopia de publicidad directa, fotografías, pericias de tasación, fotocopias de expedientes e informes de fs. 11/14, 25/27, 20/22, 18/19, 23/24, 31/33, 49, 15/17, 63/66, 422, 423, 424/426, 506/508, 500/502, 40/43, 842/1027; 68, 69/71; 211/212, 459, 09/10, 513/641, 1652, 1670/1686, 1742, 1746/1807, 1743/1745 y 1808/1812. Tengo por acreditado en grado de certeza tanto la existencia material de los acontecimientos históricos materiales descriptos en el Auto de Elevación de la causa a juicio de fs. 1157/1179, como la coautoría responsable en la producción de los mismos de los co-acusados Jorge Alfredo Centeno Novillo y Myrian Alicia Carena, la participación necesaria de Carlos Daniel Ferrer, Gonzalo Daniel Ferrer y María Belén Ferrer Agüero en la perpetración del hecho nominado Segundo c) en el referido Auto de Elevación de la causa a juicio y, por desvirtuados la exculpaciones de Centeno Novillo en el sentido de que nunca engañó a Olga Leme ni tampoco la indujo a deshacerse de su patrimonio ni mucho menos se apoderó del mismo que todo lo que denuncia la nombrada es falso.- De Myrian Carena, en el sentido de que niega los hechos por los que se la acusa manifestando que ella no hizo nada malo, que hizo sólo lo que la Sra. Olga Leme quería. De Gonzalo Daniel Ferrer, quien niega haber cometido maniobra delictiva alguna, que desconoce el contenido de los documentos que firmó, que lo hizo por indicación de su padre. De María Belén Ferrer Agüero que no estafó a nadie, que firmó los papeles que firmó por indicación de su padre Carlos Daniel Ferrer, quien realizó una operación inmobiliaria comercial, siendo ésta a la actividad que se dedica, que no conoce a Olga Leme, que nunca la vió y realizó la operación debido a que a través de Centeno Novillo, entendió que la nombrada estaba de acuerdo con el negocio, que todos los papeles los confeccionó el Escribano Oliva, que la operación se realizó conforme a los precios del

mercado. Veamos: a) Olga Leme damnificada por los hechos objeto del presente juicio, precisa a través de su denuncia obrante a fs. 01/08 y su declaración de fs. 76/77, que en Abril o Mayo del año 2002 fue a vivir al primer piso del edificio donde ella habitaba, sito en Av. Olmos N° 141, 2do piso de ésta ciudad de Córdoba Capital, el matrimonio formado por Jorge Alfredo Centeno Novillo y Myrian Alicia Carena con quienes entabló inicialmente una relación de vecindad y con el transcurso del tiempo una fluida amistad, conociendo por parte de los nombrados (Jorge Alfredo y Myriam Alicia) que Centeno Novillo era abogado. Luego (a principios del mes de mayo del año 2002) la denunciante se mudó a un edificio sito en Boulevard Chacabuco N° 421, 8vo piso, Dto. "A", donde la relación de amistad con el matrimonio Centeno Novillo-Carena continuó creciendo, visitándose mutuamente, al punto de sentir la denunciante que había encontrado en este matrimonio la familia de la que ella carecía. En ese rumbo de amistad y confianza les manifestó que era soltera, mayor de edad, como así también los medios de subsistencia que poseía y, que tanto ella como su sobrina Graciela Leme tenían un juicio iniciado en sus contra en la Pcia de Jujuy, por el Banco de la Nación Argentina, litigio en el que no tenían nada que ver en razón que ella y su sobrina no adeudaban absolutamente nada a dicha Institución Bancaria. Centeno Novillo, abogado (cuando en realidad no lo era) se ofreció gustoso a viajar a la mencionada provincia con el propósito de buscar un buen abogado allá para que les llevara el juicio, para lo cual le solicitó dinero tanto para el viaje como para la búsqueda de un letrado. Que desde esa provincia Centeno Novillo la llamó para decirle que su abogado sería el Doctor Conde y que debía hacer un poder y enviarlo a Jujuy para que el mismo pudiera tomar conocimiento del juicio. Que así lo hicieron y cuando regresó Centeno Novillo éste le manifestó en forma engañosa que su situación en el juicio era muy delicada y que seguramente también iba a perder todas sus propiedades por lo que debía darle más dinero para llevarle a Dr. Conde y así frenar las cosas y que él personalmente iba a viajar de nuevo a llevar el dinero al letrado y de paso iba a controlar de cerca el juicio, cuando en realidad el

litigio en cuestión estaba paralizado por el propio Banco de la Nación en razón de que se había advertido que habían sido falsificadas las firmas de Olga Leme y su sobrina, motivo por el que se habían remitido los antecedentes suficientes a la justicia federal (Competencia penal) para que investigue las falsificaciones. Engañada de esta manera Olga Leme por el falso Dr. Centeno Novillo y su Sra. Carena, les entregó en total para afrontar el juicio de Jujuy ocho mil quinientos (U\$S 8500.-) dólares norteamericanos en diversas entregas y, atento la insistencia que se desprendiera de sus inmuebles y el temor a quedarse en la indigencia ocasionado por el engaño del matrimonio embaucador, Olga Leme confió por la amistad y cariño que se habían ganado con ella tanto en el falso abogado Centeno Novillo como a su esposa Myriam Alicia Carena, al primero de los nombrados le encomendó la búsqueda de clientes para vender sus inmuebles y salvar su patrimonio frente a la creencia equivocada que le iban a rematar los mismos por el juicio del Banco de la Nación Argentina radicado en Jujuy.- Creencia equivocada a la que se la generó engañosamente el falso Dr. Centeno Novillo como se expresa “supra” contando para ello con la connivencia de su esposa Miriam Alicia Carena, habiendo ambos previamente ganado la confianza y cariño de Olga Leme como se precisara precedentemente y a la que trataban como si fuera una madre, diseñando en conjunto el matrimonio co-acusado un habilidoso plan para desapoderar patrimonialmente a la damnificada Olga Leme de sus principales bienes con los que subsistía con un buen y digno pasar como “infra” se describirá, induciéndola permanentemente en error a la damnificada la que a la postre atemorizada, se quedó sin sus bienes y rentas casi en estado de indigencia a la elevada edad de setenta y ocho años.- Todo ello se acredita con certeza con los dichos al respecto de Olga Leme en su denuncia de fs. 1, 8 y su testimonio de fs. 76/77, de su sobrina Graciela Mary Léeme (fs. 56/60), el Dr. Luis Conde (que declaró en la audiencia de debate ratificando su declaración de fs. 209/210) precisó como lo buscó el falso abogado Centeno, lo que le cobró por el franqueo del expediente, suma muy menor a lo que Centeno le sacó a la damnificada con el engaño que desplegó para

apoderarse del resto del dinero (que el juicio estaba muy complicado y que iba a perder todos sus bienes), copia del expediente “Banco de la Nación c/ Olga Leme y otra –Cobro Ordinario Pesos-“ en la Pcia. de Jujuy, Feda Leme, hermana de la víctima que declaró en términos similares a los de la damnificada (fs. 1402/1405); Susana del Carmen Suárez , amiga y modista de Olga Leme, quien en la audiencia de debate indicó como la captaron el matrimonio Centeno Novillo-Carena a Olga Leme, casi hasta sustraerla de sus reuniones sociales habituales, e incluso que al abogado Centeno Novillo se lo recomendó Olga Leme para que le solucionara problemas de tipo económico que tenía la dicente con un hermano y un sobrino, aconsejándole Centeno Novillo que le transfiriera sus bienes inmuebles para evitar problemas con el referido hermano y su sobrino y se insolventase, a lo que la dicente se negó por despertarle dicho concejo serias sospechas; **Liliana Lombardi** también amiga de Olga Leme que depuso a fs. 158/159, expresando que conoce a la Sra. Olga Leme desde unos cuatro años aproximadamente, ya que es amiga de una amiga suya de nombre Susana Suárez. Que cuando la conoció, Olga vivía en Avenida Olmos, pero desconoce con certeza donde vive en la actualidad, cree que con una sobrina suya en calle Alvear, que hace mucho tiempo que no la ve, cree que esta muy enferma. Que la última vez que la vio fue en la casa de Susana Suárez, alrededor del mes de mayo del corriente año y recuerda que la vio muy mal, física y anímicamente, que era un “despojo humano”, que la vio muy desmejorada. Que no sabe a ciencia cierta pero escuchó que “alguien la había hecho firmar unos papeles, un poder o algo por el estilo y que se había apoderado de sus propiedades”, que incluso cree estuvo internada. Que tiene entendido que ya no tiene más sus propiedades y que no tiene con que vivir. Dijo que no conoce al Dr. Centeno Novillo y su mujer, le suena los nombres ya que ha escuchado que eran vecinos de Olga, que se frecuentaban y cree, por comentarios, que ese matrimonio es el culpable de lo que le paso a Olga, pero que no lo sabe por precisión. Que Olga es una excelente mujer. Que sabe que la Sra. Leme tenía propiedades, un inmueble en la esquina de las calles 25 de mayo y Av. Maipu; que

Olga le comentó que lo estaban refaccionando ya que estaban cambiando el tipo de negocio que había allí, que la dicente incluso lo vio. Que tiene entendido que tiene otras propiedades, pero desconoce cuantas y donde estaban ubicadas. Que Olga era una persona de un buen pasar económico. El Escribano Carlos Luis Oliva depuso que entendió que Centeno Novillo era abogado y representaba a Olga Leme dando el nombrado las directivas para la venta de los inmuebles, Olga por instrucciones de Centeno Novillo no podía tener ningún bien a nombre de ella y tenía que desprenderse de sus bienes... Centeno Novillo manejaba tanto que daba la impresión de ser abogado... Olga decía que tenía confianza en el Dr. Centeno Novillo, su mujer y familia, se juntaban en las fiestas para navidad, año nuevo, día de la madre, ella hacía lo que decía Centeno Novillo. Lisandro Bustos Moyano.- inquilino de Olga Leme- que dijo: que conoce a Centeno Novillo y a Carena se los presentó la Sra. Leme porque fue con él y también conoce a Ferrer, porque le hizo el contrato con Scarafía que es el actual dueño. Hace como 9 años que alquilo el local, antes lo hacía a la Sra. Olga Leme que era la propietaria. También alquilaba al dueño del Bar (Simes), era la dueña de la esquina. Lo alquiló hasta que lo vendió, creo que en el 2004. Al principio el alquiler lo pagaba en el domicilio particular de Leme o a veces venía ella al local, era una señora Grande de 71 o 72 o capaz que más, era grande. El domicilio donde iba era en calle Chacabuco, no grande, era antiguo, tenía cosas de valor, se vestía bien. Entre los dos alquileres le hubiera permitido tener un buen pasar. Nunca tuvo ningún problema con ella. Después de unos años aparece Olga acompañada de Centeno Novillo y le dijo que a partir de allí iba a ir Centeno Novillo a cobrarle. Cree que si le daban recibo, pero no me acuerdo. Un día Centeno Novillo le fue a ofrecer si quería comprar el local, no recuerda por cuanto, era inalcanzable para su bolsillo. Yo le dije que no lo podía adquirir. Luego apareció el Sr. Ferrer a quien reconoció en la sala y le dijo que era el propietario del local. Que no recuerda haberle pagado ningún alquiler a él, luego lo llevó a una oficina cree que era inmobiliaria Scarafía y se lo presentó. Era un Sr. Grande y le dijo que le había vendido el local. Que entre que Ferrer compró y

vendió el inmueble pasó menos de un mes, porque sino hubiera pagado otro alquiler. Que luego el alquiler lo pagaba cree que era la oficina de Scarafía y se lo recibía la Secretaria. Olga lo llamó a los pocos meses de haberse hecho la venta para pedirme plata prestada, que la notó muy alterada. No le preguntó para qué. Solo le dije que no tenía. No habló sobre este tema con Simes. En la actualidad le pago a los Scarafía en el mismo lugar pero con otro nombre. Se enteró que había problemas con esa propiedad por los diarios, que la habían estafado a la Sra. Olga y por lo que dicen los diarios fue el Sr. Centeno. Que Centeno Novillo se presentó como abogado y a Carena la vio una sola vez que se presentó con Centeno Novillo a dejarle una máquina en el negocio. Que Olga tenía una sobrina, Graciela. Francisco Simes, también inquilino que testificó: “Que conocía al Sr. Centeno Novillo, es COBRADOR, toda la vida le ha cobrado. Ha hablado poco con él, creo que trabajaba en el carbón. Nunca le preguntó por que le cobraba a Olguita. Creo que había un parentesco entre ellos. Una vez que ya se había vendido el local a los Ferrer y luego a los Scarafía, lo llamó desesperada Olguita y me dijo Francisco deme \$1000 que estoy muerta de hambre. Que conoce a Carlos Ferrer a quien señala, que lo vi una sola vez cuando me fue a pedir el local que no me iban a renovar el contrato de alquiler y le pedí que se retirara. Centeno le contó que Ferrer le tenía ofrecido el local a Diego que tenía un local en la otra esquina. Esto era un nido de víboras. De pronto que venga una persona que diga no le renuevo más el local, se vence y se va. Después me entero por Centeno que Ferrer lo había ofrecido a Diego que era de Alvear inmobiliaria, creo que era vendedor. A esta persona Ferrer le había ofrecido la renta del bar. Se entera que le habían vendido el local a los Scarafía, cuando se presenta el escribano. Creo que Ferrer se lo había vendido. Cuando lo llaman del juicio civil Centeno lo llama y le dice que lo había puesto como testigo para que diga como era el comportamiento de Olga y como era el de él. En el Juicio que Olga lo demandaba por la venta del inmueble del centro, y le demandaban la plata de la venta de la propiedad. Que a él nunca se la ofrecieron, era muy cara la zona en esos locales, esa esquina Vale una fortuna. En

aquella época, debe haber costado el medio millón de dólares, toda la esquina. Que cree que el permiso municipal para construir permitía 8 o 12 pisos. Era la esquina, en total 4 locales. Olga para los negocios, cree que no era hábil. La llamada que mencioné fue posterior a lo que sucedió. Tiene que haber sido en 2005/2006. El alquiler que pagaba en la época era aproximadamente de \$1200, \$1300, era el precio acorde a la época. Mientras les tenía la plata, todo estaba bien. Me explicaba que tenía que comprar remedios para los familiares de Jujuy, en ese momento ella me convencía que tenía problemas económicos.”. Finalmente las fotografías de fs. 63/66, evidencian la amistad y confianza que Centeno Novillo y Sra. se ganaron de la desafortunada víctima Olga Leme y el nivel de vida que poseía la nombrada.- b) Olga Leme, atento la premura de desprenderse de sus bienes inmuebles para no perderlos por los embargos que llegarían del juicio de Jujuy según lo que engañosamente le habían hecho creer el “abogado” Centeno Novillo y su mujer Carena, cuando en realidad el nombrado no era abogado y el referido juicio estaba paralizado por el propio actor, le confió a aquél el nombrado que respecto al inmueble que poseía en calle Saravia siempre hubo un interesado para comprarlo de apellido Bastianelli. Centeno se puso en contacto con Bastianelli y previo presentarse como abogado logró tras solucionar y perfeccionar el título de propiedad del inmueble (inscripción de una declaratoria de herederos), vender la casa ubicada en calle Saravia 865 de Barrio General Bustos de esta ciudad a Bastianelli para lo que, intervino la escribanía del Escribano Oliva, sito en calle 9 de Julio n° 267, segundo piso, oficina 6, previamente con fecha 20 de mayo de 2003 firmaron una promesa de venta, por la que Centeno y Oliva recibieron de Bastianelli la cantidad de diez mil pesos (\$ 10.000.-), dicha promesa de venta fue llevada a la firma de Olga Leme con posterioridad, quedando los diez mil pesos en resguardo del Escribano Oliva, (caja de seguridad) y después le fueron entregados a Olga Leme logrando Centeno Novillo con dicho acto reforzar la confianza. Seguidamente y continuando la maniobra el 26 de mayo del 2003, en la escribanía de Oliva, se confeccionó el Boleto de compra venta del aludido inmueble a favor

del adquirente Bastianelli, entregando en dicho acto el nombrado pesos veinte mil (\$ 20.000.-) en ausencia de la vendedora, ya que estaba el “abogado” (no lo era) Centeno Novillo representante de Olga Leme y, finalmente el 6 de enero de 2004, se firmó la escritura traslativa de dominio del inmueble de calle Saravia 869 a favor de Víctor Hugo Bastianelli y Viviana María Núñez, entregando en dicho acto el comprador pesos seis mil (\$ 6.000.-) consignándose falsamente por indicación de Centeno Novillo, que en el acto estaba Olga Leme la vendedora, cuando en realidad no estuvo y que la operación se realizaba por la suma total de pesos treinta y seis mil (\$ 36.000.-) suma que la vendedora la había recibido con anterioridad, de conformidad, cuando el negocio no se había instrumentado así; Olga Leme no recibió ni los veinte mil pesos (\$ 20.000.-) ni los seis mil pesos (\$ 6.000.-) de esta venta, montos que se los apoderó Centeno Novillo, con el consiguiente perjuicio económico de la denunciante. Todo lo expresado en esta letra se prueba acabadamente con la denuncia de fs. 1/8 formulada por Olga Leme, declaración de la sobrina Graciela Mary Lemme de fs. 56/60, de su hermana Fedá Leme de fs. 1402/1405, los dichos del escribano Oliva ante este Tribunal, el testimonio de Víctor Hugo Bastianelli, quien ratificó los pasos de la operación inmobiliaria, el precio que pagó por el inmueble, que el abogado (cuando en realidad no lo era). Centeno Novillo la representaba a Olga Leme, que firmó todo porque confiaba en el escribano Oliva, acompañando recibos de la operación obrantes en su poder y desconociendo el recibo de fs. 1093, que como al año o un poco más de haber comprado la casa de Olga Leme, la fue a visitar a un pequeño departamento sito en calle Alvear 47, 4º “C” de esta ciudad, en el que no tenía muebles y la encontró en estado de indigencia contándole la nombrada que Centeno Novillo la había estafado y la había dejado a la calle, que no tenía para comer, que subsistía con una caja del “paicor”, dándole mucha pena al dicente prestándole en esa oportunidad (\$ 100) cien pesos a Olga para que pudiera comprar alimentos para su subsistencia, también se ofertó para servirle de testigo, que por los últimos (\$ 6.000) seis mil pesos por la compra de la vivienda no le otorgaron recibo alguno, y se le dijo que el

recibo de los (\$ 6.000) seis mil pesos era la escritura, pero ahora advierte que en la misma dice que la suma de (\$ 36.000) treinta y seis mil pesos ya había sido recibida en su totalidad por la Sra. Leme, lo cual no es cierto porque ese día el cancelaba el monto del precio de la propiedad. La denunciante expresó que el total de los (\$ 36.000) treinta y seis mil pesos abonados por Bastianelli no recibió ni un peso, pues le dieron una suma mucho menor (\$ 10.000) diez mil pesos a la cual tuvo que destinar para abonar deudas inexistentes, según lo que le expresara y aconsejara Centeno Novillo y Carena. c) Que antes o después de Mayo del 2003, Jorge Alfredo Centeno Novillo y/o su esposa Myriam Alicia Carena, abusándose de la confianza y afecto de Olga Leme, como así también el temor que le crearon (embargos que le llegarían por el juicio del Banco de la Nación de Jujuy), le hicieron firmar un boleto o escritura de venta, para transferir el dominio a Adrián Alberto Rojas de un inmueble de su propiedad cito en calle Asunción N° 1.439 de Barrio San Vicente de esta ciudad, propiedad que fue vendida a Rojas, esta vez con la intervención de un Juzgado de Río Segundo, por comprar un menor de edad, motivo por demás para entregarle la suma dineraria del precio pesos treinta y dos mil quinientos (\$ 32.500) a la damnificada quien concurrió a firmar los instrumentos respectivos a la mencionada localidad. Que ello se encuentra debidamente documentado en el boleto de compraventa de fs. 422/423, y escritura traslativa de dominio de fs. 424/426, en esa operatoria sugestivamente intervino el escribano Oliva no ya propuesto por el comprador, como es la usanza en esos casos. Olga Leme después de esta operatoria quedo totalmente convencida de la gran ayuda que para ella significaba este matrimonio, a quienes además ya consideraba como parte de su familia y no dudaba de su bondad respecto a su colaboración tan valiosa para no perder su patrimonio a esa altura de su vida (ver al respecto la declaración de la víctima Olga Lema a fs. 76/77 y boleto de compraventa y escritura antes consignados). d) Con la total y absoluta confianza por parte de la damnificada en los esposos Centeno Novillo y Carena y ya en connivencia con Carlos Daniel Ferrer y la valiosa colaboración del escribano Oliva,

(ya sobreseído) Centeno Novillo y su esposa convencieron a Olga Leme vendiera el inmueble más valioso de su patrimonio sito en calle 25 de Mayo esquina Av. Maipú, siempre con el engaño latente de que si no procedía así se quedaría sin el mismo por los embargos que vendrían de la ciudad de Jujuy en virtud del juicio del Banco de la Nación Argentina que en su contra y la de su sobrina se tramitaba en aquella Provincia. Centeno se puso en contacto con Carlos Daniel Ferrer, operador inmobiliario, a quien conocía desde chico (según última palabra de Centeno Novillo). Ferrer comenzó a ofertar el inmueble en cuestión desde mayo, junio o julio del 2003, habiendo fracasado varios intentos según surge claramente del informe de publicidad directa obrante a fs. 31, como así también en el informe suscripto por Carlos Rodríguez Secretario del Registro General de la Provincia de fs. 1670/1686 y ampliación de fs. 1746/1807 y de Carpeta (copia de uso interno) de la solicitud de Certificado Notarial N° 48755/2003 efectuada por el escribano Oliva, que acompañara Rodríguez (Reservada en Secretaría a disposición de las partes). En tal documentación también consta fehacientemente que el escribano Carlos Oliva participó en las ventas frustradas solicitando las certificaciones con carácter súper urgente N° 48.755 de fecha 05/09/2003 en el que se indicó como acto “venta e hipoteca por saldo” en el que se consignó como deudor hipotecario al Sr. Enrique Lorenzo, el N° 58.915 de fecha 20/10/2003 por el cual se solicitó la anulación del certificado anterior y se solicitó otro análogo indicándose como negocio jurídico a otorgarse “venta”, el N° 64.486 ingresado con fecha 12/11/2003 mediante el cual se solicita la anulación del anterior y la expedición de otro nuevo relacionado como negocio acto jurídico “venta”, todos solicitados con carácter de súper urgente y por el mismo escribano Oliva, por lo que conocía a Carlos Daniel Ferrer desde aquellas fechas y no desde noviembre del 2003 como mentirosamente expresa en su declaración testifical, ante este Tribunal. Así en Noviembre del 2003, frente a la intención de compra de un poderoso inversionista cual resultó el escribano Néstor Scarafía (ver declaración testifical de Diego Fernández), Carlos Ferrer en connivencia con Centeno Novillo y Carena, y contando con la valiosa colaboración

del escribano Oliva (ya sobreseído), el que por directiva expresa de los imputados indicados diseñó el “ disfraz jurídico” y mentiroso de la operatoria con la que desapoderaron ilegítimamente del valioso bien inmueble a la desdichada Olga Leme, procedieron a efectuar la siguiente maniobra ardidosa y por demás habilidosa y compleja: en primer lugar, Carlos Ferrer adquirió un inmueble a un precio menor del real (según el testigo Lorenzo lo habitual es que Ferrer actuara como intermediario, no como comprador), dando a cambio a Centeno Novillo y a su esposa la suma de treinta mil pesos (\$30.000) y dos inmuebles de propiedad de sus hijos, quienes fueron puestos al tanto de la operatoria y asintiendo voluntariamente suscribieron los instrumentos jurídicos respectivos, esto es la principal escritura de dominio N° 289, totalmente falsa porque no se pagó de contado en concepto de precio la suma que en ella se indica y tampoco estuvo personalmente en el acto Olga Leme, tornándose Maria Belén y Gonzalo Daniel Ferrer consecuentemente en partícipes necesarios de la maniobra. Oliva más que escribano público, y Presidente del tribunal de disciplina notarial, resultó en el “*sub examine*”, no obstante haber sido sobreseído, un verdadero “arquitecto de la falacia”, según sus dichos por cuenta y orden de Centeno Novillo y Ferrer, con fecha 13/11/2003, realizó la escritura N° 289 (fs 15/17) a través de la cual Olga Leme vendía a Gonzalo Daniel Ferrer y a Maria Belén Ferrer Agüero el inmueble sito en calle 25 de Mayo Esquina Maipú de esta ciudad, en la suma de pesos ciento noventa mil (\$ 190.000), precio que según el referido instrumento público se pagó de contado en dicho acto, lo que como se vera “*infra*” –lo mismo que el hecho de que estaba presente Olga Leme-no fue real. También se consignó en dicho documento público que parte de ese local se encontraba locado al Sr. Simes, a partir del 20/05/2001 y, la otra parte del local en calidad de comodatario, estaba ocupada por el Sr. Bustos Moyano, a partir del 08/05/2002. Simes en su declaración ante este Tribunal precisó que alquila dicho local desde 1994 y que sin poder precisar fechas un día se apersonó en su negocio un individuo identificándose como el Dr. Centeno Novillo y le manifestó que desde ese momento el monto de

los alquileres le debían ser abonados a él. Que ello después fue avalado por la sobrina de Olga Leme, Graciela quien concurrió al negocio acompañada por Centeno Novillo a los efectos de dar fe a lo dicho por el nombrado. Más adelante, refiere el testigo, que un día se hizo presente Centeno Novillo junto a un hombre a quien se lo presentó como Ferrer. Este Ferrer le manifestó que era el nuevo dueño del local y se lo debía desocupar de inmediato. Que no habiendo transcurrido un mes de dicha fecha, se hizo presente otro hombre, quien se identificó como escribano de apellido Scarafía y le dijo que era el nuevo dueño. Que hasta este momento se encuentra locando el local comercial con los Scarafía. Que en la misma fecha que se realizó la escritura pública N° 289 de fs. 15/17, se documentaron dos boletos de compra venta confeccionado por el escribano Oliva, por uno de ellos María Belén Ferrer Agüero, hija de Carlos Daniel Ferrer con fecha 13/11/2003 vende a Olga Leme una casa sita en calle Albarracín s/n Barrio Cerro de las Rosas por la suma de pesos ciento veinte mil (\$ 120.000) fs. 18/19 de autos, haciéndose constar que dicho inmueble se encontraba locado a partir del 01/07/2002. Por el otro boleto, también confeccionado por el escribano Oliva, con igual fecha esto es 13/11/2003, Gonzalo Daniel Ferrer, también hijo de Carlos Daniel Ferrer, le vendió a Olga Leme un departamento en calle Alvear N° 47, 4° piso, de esta ciudad, por la suma de cuarenta mil pesos (\$ 40.000), haciéndose constar que el departamento estaba locado por Daniel Ángel Zabala, a partir del 01/11/2002 (fs. 23/24). Que los testimonios de Francisco Simes y Lisandro Bustos Moyano son valiosos por ilustrar respecto el cambio de titularidades que sufría la propiedad de calle 25 de Mayo y Maipú, interviniendo siempre Jorge Centeno Novillo, denotando la connivencia con Ferrer Padre, este último le confeccionó el contrato de locación a Bustos Moyano con el escribano Scarafía. Por su parte, Maria Belén Ferrer Agüero en su propia declaración fs. 780/785, precisa “que en la operación se encontraba Carena presente y era quien, a su parecer, le vendía el local comercial y adquiriría su propiedad del Cerro de las Rosas. Que en ese momento supo que la propiedad que compraba era de una mujer de avanzada edad

que estaba siendo representada, al menos en los hechos, por Carena. Que la dueña del local comercial no estaba presente en la escribanía. Que el día de la operación ella no entregó suma dineraria alguna, ya que la forma por la que ella pagaba el local era con la casa del Cerro de las Rosas y su hermano hizo lo propio en el mismo acto con un departamento en el centro”. Por su parte, Gonzalo Daniel Ferrer a fs. 727/730, también en oportunidad de su declaración manifestó “que el personalmente, no entregó ningún dinero, así como tampoco vió que alguien entregara dinero, que no recuerda haber estado reunido con ninguna persona, vino y firmó porque su padre le dijo que viniera a firmar las escrituras. Que recibió sugestivamente recién un par de meses después, el importe en dólares equivalente a la suma de su departamento, no recordando el monto preciso. Que Olga Leme no estaba presente cuando se concretó la operación”. También corrobora el dato que Leme no estaba presente en la operatoria comercial otro de los imputados, Carlos Ferrer, quien manifiesta a fs. 816 vta. “...que ese día, se encontraban presentes, Jorge Centeno Novillo, Carena, el escribano y sus hijos. Que la Sra. Leme no estaba ese día cabe recordar que Centeno Novillo le dijo que esta Sra. no concurriría a la escribanía porque era muy vieja. Que el día de la firma de la escritura, los boletos y los poderes, la firma de la Sra. Leme ya se encontraba inserta en los respectivos instrumentos. Que los Ferrer nunca jamás vieron a Leme en persona...”. Que todo lo narrado “supra” nos revela participación punible de todos los traídos a juicio en los delitos endilgados, con excepción del escribano Oliva que fuera sobreseído, con el endeble argumento de que como las falsedades que confeccionó a fs. 11/14, 500/502, 25/27, 20/22, 506/508, 18/19, 23/24, 15/17, lo hizo por indicación de las partes el no tiene responsabilidad alguna en las falsedades y estafas a Olga Leme, cuando en realidad, como lo dijo en la audiencia de debate, él diagramó y disfrazó jurídicamente la operación de compra venta; puesto que todos aceptaron voluntariamente con desmedido afán de lucro, formar parte de una operatoria que se estaba documentando sin reflejar la realidad perjudicial para Olga Leme, la que a la postre no recibió ni un peso. Por otra parte

y continuando los encartados con el ardid pergeñado, Maria Belén Ferrer Agüero y Gonzalo Daniel Ferrer mediante escrituras N° 291 de fecha 13/11/2003 y 290 de fecha 13/11/2003 (fs. 500/502, 506/508) respectivamente, le conceden poder especial y bastante, tanto a Olga Leme como a Miriam Carena para que en forma conjunta separada, alternativa e indistintamente, puedan administrar los bienes que habían “vendido” por boleto de compraventa en idéntica fecha a la Sra. Olga Leme. Que mediante escritura N° 296 de fs. 25/27 y 297 de fs. 20/22, ambas de fecha 18/11/2003, procedieron a documentar que la encartada Miriam Alicia Carena en nombre y representación de Gonzalo Daniel Ferrer en un caso y en otro de Maria Belén Ferrer Agüero, se vende a sí misma los inmuebles antes vendidos a Olga Leme mediante boleto de compraventa. Por demás llamativo resulta que en los boletos de compra y venta de esos inmuebles al final de los mismos, el imputado Oliva procede a certificar que con fecha 06/01/2004 Olga Leme habría dado específicas directivas que las escrituras de esos inmuebles se hicieran a nombre de Carena, cuando las escrituras por las cuales quedaban a nombre de Carena son solo de cinco días posteriores a los boletos de compraventa (13/11/2003). Que ese “grosero error en el ardid” (hacer figurar la autorización con mucha posterioridad a la fecha de la operación según da cuenta la escritura pública de venta) evidencia que los prevenidos habían omitido justificar el motivo por el cual la vivienda y el departamento ya estaban a nombre de la encartada Carena, casada legalmente con el coimputado Centeno Novillo, siendo que ambos le perciben los alquileres de los dos inmuebles hasta el día de la fecha. En otro orden de consideraciones, el inmueble de Olga Leme de calle 25 de Mayo y Maipú al haber sido abonado en más de un 50% por parte de los compradores con otros inmuebles debieron haber efectuado escritura de permuta, en los términos del art. 1356 del C.C., lo que no se hizo. Que los acusados Ferrer (padre e Hijo), y Maria Belén Ferrer Agüero, en maratónica operatoria, la que desde antes ya tenían hablada con los escribanos Scarafía (ver declaraciones de Diego Fernández y de la escribana Scarafía al respecto), en cuanto expresa que ella exigía escritura inscripta

y matriculada sin gravámenes y el inquilino Bustos Moyano declara que Ferrer Padre le hizo el contrato con Scarafía que es el actual dueño, procedieron a la venta del inmueble que acababan de comprar exactamente catorce días después previo a que Gonzalo Daniel Ferrer le otorgara poder para tal acto a su padre Carlos Daniel Ferrer, en la suma de pesos doscientos veinte mil (\$ 220.000). Repárese que al momento de efectuar la venta (escritura N° 289 fs. 15/17 no coincidente con lo que expresa en si misma y la realidad) a favor de los Ferrer, el inmueble se encontraba en parte locado y en parte había sido dado en comodato, mientras que en la escritura N° 584 obrante a fs. 40/45, donde la escribana Liliana Scarafía, el contador Néstor Raúl Scarafía, el ingeniero Mateo Eduardo Scarafía entre otros adquieren ese inmueble a los Ferrer ya no se menciona esa circunstancia y sólo habían transcurrido catorce días. También resulta llamativo, el mayor valor del mercado, que en tan sólo catorce días adquirió el inmueble, valor que sólo pudo ser aprovechado por los Ferrer. Que todo ello nos revela la avaricia y la connivencia entre todos los acusados para desapoderar a Olga Leme del bien más valioso con el que contaba en su patrimonio y que sería el que le permitiría sobrellevar su ancianidad y delicado estado de salud, incurriendo además en una serie concatenada de falsedades uno con la participación de los otros, integratorias de la maniobra estafatoria. Por ello es que descarto por completo que la conducta de los Ferrer, haya sido sólo de un “buen negocio inmobiliario”, sino más bien todo lo contrario, puesto que, conociendo absolutamente la situación de la anciana Leme, resultaron piezas claves en todo el andamiaje pergeñado de antemano para desapoderarla de ese bien inmueble. Así Centeno Novillo–Carena diseñaron una maniobra ardidosa para granjearse la confianza de Leme como la vengo relatando hasta lograr el desapoderamiento del inmueble sito en calle 25 de Mayo por lo que ellos a la postre resultaron beneficiados con los dos inmuebles (Cerro de las Rosas y calle Alvear, que están a nombre de Carena; y desde que los inscribió tanto ella como su marido cobran los alquileres, (ver en este sentido testimonios de Oscar Páez y los inquilinos Sres. Francisco Simes y Facundo Domínguez) con la activa

participación necesaria de Ferrer padre e hijos quienes percibieron doscientos veinte mil pesos (\$ 220.000 de los Scarafía) catorce días después del desamparamiento del inmueble de Olga Leme la cual fue embaucada y no le dieron ni un peso por la compra venta en cuestión; para finalmente verse obligada a morir en la miseria como dan cuenta los testigos Feda Leme, Graciela Lemme, Francisco Simes, Víctor Bastianelli, Nélica Bornia y Susana del Carmen Suárez. Olga Leme engañada fue obligada a firmar innumerables documentos privados y públicos falsos (boletos de fs. 18/19, 23/24, escrituras de fs. 15/17, 500/502, 506/508) todas redactadas y disfrazadas por indicaciones de Centeno Novillo, Carena y Ferrer padre por el escribano Oliva, actual Presidente del Tribunal de Disciplina Notarial de esta ciudad, que actuó en las maniobras estafatorias a manera de un verdadero “arquitecto de la falacia”.- Además Oliva cuando depuso en la audiencia de debate expresó que a Ferrer padre, lo conoce recién cuando firman la escritura de compraventa y demás instrumentos por el inmueble de calle 25 de Mayo y Maipú, esto es en noviembre de 2003, cuando en realidad lo conocía de mucho antes según el informe de Publicidad Directa del Registro General de la Provincia. de fs. 31. Finalmente Centeno Novillo en su última palabra ante este tribunal precisó “Que Ferrer arrastró a sus hijos en la presente causa de la misma manera que el nombrado arrastró a su esposa... Que a Ferrer lo conoce desde que eran chicos... - Olga Leme ya durante el año 2004 y no habiendo recibido absolutamente nada por la venta de los inmuebles de su propiedad esto es el dinero que se le adeudaba y los documentos públicos y privados respectivos, reclamó a Centeno Novillo contestándole este que era una ingrata después de todo lo que la había ayudado y que no le adeudaba absolutamente nada y el escribano Oliva le expresó que todo estaba en poder de Centeno Novillo, ante lo cual recurrió a los servicios profesionales del Dr. Ortiz Morán con quien formuló denuncia de fs. 1/8 y entabló la acción civil en la sede respectiva. (ver fotocopia del juicio caratulado “Sucesores de Olga Leme c/ Carena Alicia y otros –ordinario, daños y perjuicios y otras formas de responsabilidad extracontractual-”, tramitado ante el Juzgado de 1°

Instancia Civil y Comercial 28ª Nom.). Por todo lo expuesto, se acredita con certeza ambos extremos de la imputación delictiva, esto es el objetivo y el subjetivo por parte del matrimonio Centeno Novillo-Carena mientras que Ferrer padre e hijos resultan partícipes necesarios del segundo hecho letra c) no pudiendo alegarse en su beneficio que ellos realizaron sólo un negocio inmobiliario pues, la cantidad de documentos públicos y privados falsos y contradictorios que firmaron, el tiempo en el que Ferrer padre ofertó el inmueble, la circunstancia que el escribano Oliva dijo que la operatoria del inmueble de calle 25 de Mayo y Maipú la disfrazó jurídicamente por directivas de Centeno Novillo y Ferrer ya que Olga Leme no podía tener bienes a su nombre por el temor de los embargos y la circunstancia de que los Ferrer nunca la conocieron a Olga Leme quien vendió el valioso inmueble y no recibió nada a cambio, el hecho de que Ferrer padre era amigo y conocido de chico de Centeno Novillo y éste expresó que Ferrer padre arrastró a sus hijos como él arrastró a su esposa, la diferencia económica que logró Ferrer padre en la operación inmobiliaria comprando él y no actuando como intermediario, el hecho que Liliana Scarafía para comprar el valioso inmueble exigía escritura inscripta frente a la desconfianza de la operación, lo que llevó a pergeñar la intrincada maniobra y los veloces y llamativas inscripciones ante el Registro General de la Provincia (ver informes de fs. 1670, 1686, 1746 y 1807) a los efectos de efectuar la venta y con posterioridad intentar -sin éxito- desprenderse del inmueble para oponer la “compra de buena fe”, el hecho de que la compra venta, en realidad fue una permuta ya que la casa del Cerro y el departamento de calle Alvear significaban más del cincuenta por ciento o la totalidad del precio del inmueble (Olga Leme nunca recibió dinero alguno y los inmuebles fueron inscriptos a nombre de Myriam Carena esposa de Centeno Novillo) que transfería Olga Leme y, esta transferencia no se hizo por escritura de permuta como manda el art. 1353 del Código Civil, me llevan a concluir que los Ferrer actuaron en connivencia con Centeno Novillo y Carena para estafar a Olga Leme y lograr pingües ganancias por el inmueble de calle 25 de Mayo esquina Maipú de esta Capital. Entonces los

hechos descriptos en el Auto de elevación de la Causa a Juicio de fs. 1157/1179, con más las precisiones que “infra” se relataran se adecuan a la verdad de lo ocurrido tal como surgió de la audiencia de debate con la prueba recepcionada y los fijo de la siguiente manera: “*Que en los meses de abril o mayo de dos mil dos, los imputados Jorge Alfredo Centeno Novillo y Miryam Alicia Carena (casados legalmente) habrían conocido a la Sra. Olga Leme en razón de que vivían todos en Avenida Olmos N° 141 de esta ciudad, los primeros en el piso uno y la segunda en el piso dos. Que con motivo de la vecindad, el matrimonio conformado por Jorge Alfredo Centeno Novillo y Miryam Alicia Carena se granjearon la amistad y el afecto de Olga Leme, llegando a considerarla como a una madre por lo que gracias a esa vinculación habrían tomado conocimiento del abultado patrimonio con el que contaba la misma, a saber: dinero en efectivo, dólares estadounidenses, un inmueble sito en calle Saravia N° 865 de Barrio General Bustos, otro en calle Asunción N° 1439 de Barrio San Vicente y de un inmueble en calle 25 de Mayo esquina Maipú de Barrio Centro, todos en esta ciudad. Así, los esposos Centeno Novillo-Carena habrían aprovechado dicha circunstancia para extremar la confianza en lo afectivo, económico y jurídico con Olga Leme y tras ello pergeñar y diseñar un plan para apropiarse de la mayor parte del valor de los bienes y efectivo que integraban el patrimonio de la misma. PRIMERO: Con tal finalidad el prevenido Jorge Alfredo Centeno Novillo simuló la calidad profesional de abogado, cuando en realidad no lo era, por lo que enterado de que Olga Leme revestía la calidad de demandada en los autos “Banco Nación contra Olga Leme y otra –Cobro ordinario de Pesos-” en la Provincia de Jujuy, Jorge Alfredo Centeno Novillo aparentando falsamente contar con colegas amigos en la ciudad de Jujuy le propuso viajar a aquella provincia para “solucionarle” el litigio, para lo cual le solicitó en los últimos meses del año dos mil dos que le hiciera entrega de la suma de dólares estadounidenses dos mil (U\$S 2000) para afrontar los gastos del viaje y buscar*

*un letrado que tramitara el juicio. Luego de ello y a su regreso, Centeno Novillo le argumentó –continuando con su maniobra ardidosa- que el pleito estaba prácticamente perdido, haciéndole creer falsamente a Leme que con motivo del mismo le llegarían a subastar las propiedades que estuvieran a su nombre, y que el abogado que había contratado, Dr. Luis Conde –a quien Leme por expreso pedido de Centeno Novillo le había entregado un poder especial de pleitos realizado con fecha diez diciembre de diciembre de dos mil dos en la ciudad de Río Ceballos, Provincia de Córdoba –requería más dinero, falseando el monto realmente solicitado de mil quinientos pesos (\$ 1500) por una cantidad superior. Así, Leme –siempre inducida en el error provocado por dichos términos-, le entregó en los primeros meses del año dos mil tres a Centeno Novillo una suma superior, a ocho mil dólares estadounidenses (u\$s 8000) en dos pagos, de cinco mil (u\$s 5000) y tres mil (u\$s 3000), todas estas entregas dinerarias realizadas presumiblemente en el domicilio de Olga Leme, sito en calle Chacabuco N° 421, Depto “8”, Piso “A” de esta ciudad, con el consecuente perjuicio patrimonial para aquella y correlativo beneficio para los encartados, ya que de ese total dinerario Centeno Novillo sólo dio efectivamente en pago al Dr. Luis Conde la suma de mil cuatrocientos pesos (\$ 1400) el que fue realizado en el Hotel “Córdoba Park” de esta ciudad en fecha que no puede ser precisada, pero ubicable en los primeros meses del verano del año dos mil tres apoderándose él y sumujer del resto para su propio peculio. **SEGUNDO:** Asimismo, siempre en forma engañosa y aprovechándose de la confianza ganada a tales efectos, de la calidad simulada y del precario estado de salud en que se encontraba Olga Leme, la convencieron para que transfiriera y vendiera sus bienes inmuebles, a los fines de evitar que perdiera el valor de sus propiedades, logrando de este modo que la damnificada les confiara intervenir en las negociaciones respectivas. En consecuencia de lo expuesto, y autorizado ya a intervenir en tales negociaciones Centeno Novillo desplegó las siguientes maniobras: **a)** convencida*

así de la necesidad de venta en relación al inmueble sito en calle Saravia N° 865 de Barrio General Bustos de esta ciudad, Leme fue inducida en error (ver lo antes descripto) para realizar la enajenación del mismo y confiar en la persona del imputado Centeno Novillo la negociación respectiva. Ésta se habría desarrollado del siguiente modo: habiendo tomado conocimiento el imputado Centeno Novillo por medio de la Sra. Leme que respecto de dicha unidad habitacional se encontraba interesado Víctor Hugo Bastianelli dado que en el año dos mil uno y en otras circunstancias la propiedad de mención estuvo a la venta, desistiéndose en ese entonces por ambas partes en concretar la operación. Fue por ello que el prevenido Centeno Novillo se contactó con éste potencial adquirente, haciéndole saber que la casa estaba nuevamente en venta y que él estaba encargado de la misma. Ante ello, Bastianelli habría corroborado dicha información, comunicándose con la Sra. Leme quien le habría expresado, siempre como consecuencia del ardid desplegado en su contra, que efectivamente Centeno Novillo podía realizar dichas gestiones. Así las cosas, concretaron la realización de una promesa de venta la que fue llevada a cabo el veinte de mayo de dos mil tres en la casa de la Sra. Leme sito en : Chacabuco N° 421, piso 8, depto “A” de Barrio Centro de esta ciudad, en horas de la mañana con la asistencia del escribano Carlos Luis Oliva quien redactó la misma, pero no la certificó. Centeno Novillo –en el afán éste de desapoderar a Leme del producido económico de la venta– asintió que Oliva recibiera inicialmente en mano propia la cantidad de diez mil pesos (\$10.000) en carácter de seña constituyéndose en depositario de ese efectivo ante una eventual retractación. La suma en cuestión habría sido depositada ese mismo día en una Caja de Seguridad personal del escribano Oliva del Banco de la Provincia de Córdoba, Sucursal Cinerama, para lo cual habría enviado al adquirente Bastianelli con una hija del funcionario a cumplimentar el depósito en resguardo, suma ésta que posteriormente pero en el mismo día le fuera entregada a la nombrada Olga

Leme logrando de ese modo el imputado Centeno Novillo reforzar la confianza con la misma. A continuación, con fecha veintiséis de mayo de dos mil tres, en la escribanía del escribano Oliva, sito en calle 9 de julio N° 267, Segundo Piso, Oficina 6 de Barrio Centro de esta ciudad, presumiblemente en horas de la mañana el mencionado escribano por orden del imputado Centeno Novillo confeccionó el boleto de compra y venta relativo al inmueble aludido, oportunidad en la que nuevamente el funcionario recibió la cantidad de pesos veinte mil (\$ 20.000) de manos del comprador Bastianelli, siendo abonado dicho importe por el adquirente pese a la ausencia de la vendedora, Sra. Leme, en virtud de encontrarse presente el coimputado Centeno Novillo, quien conforme a lo relatado “supra” gozaba para él de la representación de aquella. Finalmente, con fecha seis de enero de dos mil cuatro en horas de la mañana en la escribanía del imputado Oliva sito en calle 9 de julio N° 267, Segundo Piso, Oficina 6 de barrio Centro de esta ciudad, continuando la maniobra pergeñada, el escribano Oliva por orden del imputado Jorge Alfredo Centeno Novillo confeccionó la escritura N° Dos, con el fin de documentar la traslación del dominio en venta que efectuaba la Sra. Olga Leme a los esposos Víctor Hugo Bastianelli y Viviana María Nuñez del inmueble sito en calle Saravia N° 869 de barrio General Bustos de esta ciudad, designado como Lote 14 de la manzana 26, oportunidad en la que habría procedido a instrumentar falsamente en el mencionado documento público que en el acto se encontraba presente la Sra. Olga Leme, cuando en el renglón cuatro del mencionado documento reza “...comparecen de una parte la Sra. Olga Leme...” y a renglón doce reza “... todos los comparecientes...”, siendo que ésta persona no se encontraba presente. Asimismo habría insertado falsamente en la mencionada escritura en la hoja A 001690601 a renglón uno, dos, tres y cuatro “... que realiza esta venta por el precio total y convenido en pesos treinta y seis mil (\$ 36.000) cuya suma la tiene ya recibida antes de este acto en dinero efectivo de los adquirentes, por lo que les extiende recibo en

forma...”, siendo que en realidad el comprador, Sr. Bastianelli habría entregado en ese mismo acto la suma de pesos seis mil al mismo fedatario y el restante dinero como ya se expresara anteriormente, diez mil y veinte mil pesos ya habían sido entregados al propio escribano en los actos anteriormente descriptos. De tal manera, el imputado Centeno Novillo se apropió del dinero aludido (\$26.000) ocasionando el perjuicio económico respectivo a la Sra. Olga Leme, toda vez que dicha suma nunca le habría sido entregado a la nombrada; **b)** asimismo y con el objetivo de seguir ganando la confianza de Olga Leme y poder continuar con la maniobra defraudatoria, el imputado Jorge Centeno Novillo intervino en la negociación de venta del inmueble ubicado en calle Asunción N° 1439 de Barrio San Vicente de esta ciudad, inscripto bajo el N° 17977, Folio 22022, Tomo 89. Dicha venta se realizó sin anomalía alguna, concretándose mediante Escritura traslativa de dominio N° 265 de fecha veintiuno de octubre de dos mil tres en la sede del Juzgado Civil, Comercial, Conciliación y de Familia de la ciudad de Río Segundo, Provincia de Córdoba. Que Olga Leme recibió el total del precio del inmueble; **c)** Continuando la maniobra originariamente diagramada, los imputados Jorge Alfredo Centeno Novillo junto a su esposa Myriam Alicia Carena, en connivencia con los imputados Carlos Daniel Ferrer, Gonzalo Daniel Ferrer y María Belén Ferrer Agüero procedieron a simular una presunta operación de compra y venta del inmueble ubicado en calle 25 de mayo esquina Maipú de esta ciudad de Córdoba, con el afán de desapoderar a Leme del valor económico de dicho inmueble. Para ello, con fecha trece de noviembre de dos mil tres, recurrieron nuevamente al auxilio del escribano Carlos Luis Oliva para lo cual se constituyeron en la escribanía sito en calle 9 de Julio n° 267, Segundo Piso, Oficina 6 de esta ciudad de Córdoba, donde en virtud del pacto criminal acordado se celebró la Escritura traslativa de dominio N° 289 en virtud de la cual los prevenidos Gonzalo Daniel Ferrer y María Belén Ferrer Agüero adquirirían a manera de “disfraz” el inmueble sito en calle 25 de Mayo N°

275/289, ubicado en la esquina formada por calles 25 de Mayo y Maipú. En dicho instrumento público, que no reflejó la realidad, el escribano Carlos Luis Oliva, los prevenidos Jorge Alfredo Centeno Novillo, María Belén Ferrer Agüero, Gonzalo Daniel Ferrer y Carlos Daniel Ferrer, el primero en abuso de sus funciones públicas,(ya sobreseído) por orden de Centeno Novillo y Carlos Daniel Ferrer, confeccionó falsamente el mismo insertando a renglón 9, 10, 11 y 12 de la hoja A 0001340357 "...que realiza esta venta por el precio total y convenido de pesos ciento noventa mil (\$ 190.000), cuya suma la recibe íntegramente en este acto, en efectivo, de sus compradores, en mi presencia, de lo que doy fe...", lo que no había sucedido toda vez que Olga Leme no recibió esa suma dineraria y no se encontró presente en la celebración del mencionado instrumento público, ya que a la fecha de los hechos la nombrada se encontraba en un deteriorado estado de salud, ocasionándole un elevado perjuicio económico. Así, los encausados Carlos Daniel Ferrer, Gonzalo Daniel Ferrer y María Belén Ferrer Agüero en connivencia con los imputados Jorge Alfredo Centeno Novillo, Miryam Alicia Carena se apoderaron fraudulentamente del inmueble precedentemente descripto, toda vez que no realizaron pago de suma dineraria alguna, beneficiándose económicamente y perjudicando en su patrimonio a Olga Leme. Como consecuencia de ello y como parte de la maniobra ardidosa pactada previamente, los encartados Carlos Daniel Ferrer, María Belén Ferrer Agüero y Gonzalo Daniel Ferrer se apropiaron del inmueble de Olga Leme sin efectuar contraprestación alguna retribuyendo al matrimonio conformado por los imputados Jorge Alfredo Centeno Novillo y Miryam Alicia Carena, como pago delictual con dos propiedades, una ubicada en el Cerro de las Rosas y otra en el centro, ambas en esta ciudad de Córdoba. Así, mediante la Escritura traslativa de dominio N° 297 de fecha dieciocho de noviembre de dos mil tres, realizada por el escribano Carlos Luis Oliva, en la sede de la escribanía del mismo, sito en calle 9 de Julio N° 267, Segundo Piso, Oficina 6 de Barrio

Centro de esta ciudad de Córdoba, se documentó la venta por parte de María Belén Ferrer Agüero a Miryam Alicia Carena de un inmueble sito en calle Albarracín sin número, entre calles Nicanor Carranza y calle Diez o Escarguel de Barrio Cerro de las rosas de esta ciudad de Córdoba por la suma de pesos ciento veinte mil (\$ 120.000), en la que la imputada Myriam Alicia Carena comparece como compradora y como representante de la coimputada María Belén Ferrer Agüero. Por su parte, mediante Escritura traslativa de dominio N° 296 de fecha dieciocho de noviembre de dos mil tres realizada por el Escribano Carlos Luis Oliva en la sede de la escribanía del mismo sito en calle 9 de Julio N° 267, Segundo Piso, Oficina 6 de Barrio Centro de esta ciudad de Córdoba, se documentó la venta por parte de Gonzalo Daniel Ferrer Agüero a Miryam Alicia Carena de un departamento ubicado en calle Alvear N° 47, cuarto piso, de Barrio Centro de esta ciudad de Córdoba, en la suma de pesos cuarenta mil (\$ 40.000), escritura en la que en la que la imputada Myriam Alicia Carena comparece como compradora y como representante del coimputado Gonzalo Daniel Ferrer. Que en virtud de la maniobra desplegada, los prevenidos María Belén Ferrer Agüero y Gonzalo Daniel Ferrer éste último apoderando a su padre Carlos Daniel Ferrer, mediante escritura número Doscientos Noventa y Tres celebrada por el escribano Oliva, para evitar cualquier acto de reivindicación, obtuvieron su beneficio económico al enajenar catorce días después el inmueble adquirido fraudulentamente y transferir en venta la propiedad de calle 25 de Mayo esquina Maipú de Barrio Centro de esta ciudad a Liliana María Scarafía, Néstor Raúl Scarafía (h) y a Mateo Eduardo Scarafía por el precio de pesos doscientos veinte mil (\$220.000) y, el matrimonio de los coimputados Centeno Novillo-Carena el propio, al obtener en propiedad dos inmuebles, con el consecuente perjuicio patrimonial para Olga Leme que no recibió ni un peso por el valioso mueble que le hicieron vender engañosamente. Finalmente, debo señalar nuevamente que por lo argumentos ya expresados a fs. 1493/1498, y

repetidos en la cuestión preliminar de la presente sentencia a los que me remito para evitar repeticiones inútiles los hechos fijados en el Auto de Elevación de la causa a Juicio a fs. 1157/1179, resultan claros, precisos, circunstanciados y específicos por lo que el mismo no es nulo como reiteradamente lo señala y repite hasta el cansancio el abogado defensor Gustavo Vivas Ussher. Respondo afirmativamente de esta manera a la primera cuestión planteada. **A LA PRIMERA CUESTION PLANTEADA EL SR. VOCAL DR. ANDRES LUIS ACHAVAL, DIJO:** Que adhería a lo expresado por el Sr. Vocal de primer voto, haciéndolo en idéntico sentido.-**A LA PRIMERA CUESTION PLANTEADA EL SR. VOCAL DR. LORENZO VICTOR RODRIGUEZ, DIJERON:** Que adhería a lo expresado por el Sr. Vocal de primer voto, haciéndolo en idéntico sentido.- **A LA SEGUNDA CUESTION PLANTEADA EL DR. JORGE RAUL MONTERO (h) DIJO:** Fijado los hechos como han quedado relatados al responder la cuestión precedente, corresponde a continuación establecer si las conductas desplegadas por los acusados Jorge Alfredo Centeno Novillo, Myriam Alicia Carena, Gonzalo Daniel Ferrer, María Belén Ferrer Agüero y Carlos Daniel Ferrer, encuadran o no en una figura penal. En ese rumbo soy de la opinión que Jorge Alfredo Centeno Novillo y Myriam Alicia Carena son coautores culpables de estafa reiterada, tres hechos, en forma continuada (CP arts. 45 y 172) y Carlos Daniel Ferrer, Gonzalo Daniel Ferrer y María Belén Ferrer Agüero, deben responder como partícipes necesarios penalmente responsables de estafa (CP arts. 45 y 172). En efecto, Olga Leme, persona soltera, sin hijos, ya mayor, por aquel entonces de casi ochenta años de edad (hoy en día fallecida), con problemas de salud, fue burdamente engañada por Jorge A. Centeno Novillo y Myriam Alicia Carena en cuanto al inminente riesgo que corría todo su patrimonio previo a que ambos se ganaron la confianza y amistad de la nombrada, apunto tal que la consideraban, como así también ella a ellos, como si fuera una madre; Centeno Novillo también, perfeccionando su embuste, invocó una calidad simulada: ser

abogado, cuando en realidad no lo era. Primeramente, tanto él como su esposa, tomaron conocimiento por la confianza adquirida de los bienes y rentas de Olga Leme, como así también que la nombrada había sido demandada junto con una sobrina en la Provincia de Jujuy, y estructuraron un plan para quedarse con la mayoría del patrimonio de la damnificada. Así le hicieron creer a Olga Leme aquello (riesgo latente que corría todo su patrimonio) a raíz del supuesto inminente resultado adverso del juicio que el Banco de la Nación Argentina le seguía en su contra en la Provincia de Jujuy por la falta de pago de un cheque por la suma de pesos treinta y dos mil (\$32.000), y que ella creía injustamente iniciado, a punto tal que formuló una denuncia penal al respecto (ver. Fs. 485). Luego, a raíz de haberle engendrado el referido temor, la instigaron a insolventarse, logrando así que realizara distintas disposiciones patrimoniales perjudiciales para la nombrada, que - a su vez- las mismas beneficiaron con abultadas sumas dinerarias e inmuebles, al matrimonio embaucador. Concretamente, surge que Olga Leme, no tenía un acabado conocimiento acerca del verdadero riesgo que corría su patrimonio en virtud de ser demandada en el aludido juicio radicado en Jujuy. Justamente, la maniobra fraudulenta consistió en hacerle creer a la nombrada algo erróneo al respecto, a saber: que había que seguir de cerca el juicio, pagar al Dr. Conde, viajar en diversas oportunidades a Jujuy para controlar aquel de cerca, que el juicio estaba casi decidido en su contra y que perdería irremisiblemente todo su patrimonio a raíz del avance del litigio, el cual -vale resaltarlo- se había originado meramente por la supuesta omisión de pago de un cheque por pesos treinta y dos mil (\$32.000). (ver fs. 546/548 y 576/577). En definitiva, Centeno Novillo y Carena haciendo incurrir a la víctima en error acerca de supuestas circunstancias adversas e inminentes, la instigaron a que se insolventara -previo sacarle aproximadamente diez mil dólares norteamericanos (U\$S 10.000), en diversas entregas para atender el “juicio” de cerca y pagar al abogado Dr. Conde, a quien Centeno Novillo solo le abonó pesos un mil cuatrocientos (\$ 1.400) apropiándose del resto del dinero él y su mujer Myriam Alicia Carena-, para salir airosa de lo que

-en realidad- no existía: el riesgo de perder todo su patrimonio que le permitía vivir holgadamente. ¿Con qué objeto Olga Leme entregó a Centeno Novillo y su esposa Carena todos sus bienes inmuebles, incluso desprendiéndose –justamente- del inmueble cuyo alquiler le servía de sustento? Solo cabe una respuesta: ello se debió a que estaba convencida de que podían ser rematadas las propiedades por el litigio pendiente en la ciudad de Jujuy, a raíz del ardid desplegado por el matrimonio Centeno Novillo y Carena, lo que engendró el aludido error en la víctima atemorizándola, lo cual -a su vez- llevó a la nombrada de efectuar las disposiciones patrimoniales que la perjudicaron en grado sumo, colocándola casi en grado de indigencia, ardid que conocido por los Ferrer los determinó a intervenir con conciencia, voluntad y desmedido ánimo de lucro, junto con Centeno Novillo y Carena, en la venta del inmueble sito en calle Maipú y 25 de Mayo de esta ciudad capital, obteniendo con ello pingues ganancias y desapoderándola patrimonialmente a Olga Leme de su valioso inmueble que le generaba una importante renta, que a su vez le permitía vivir holgadamente sin recibir por ello ni un solo peso. Es que, la fórmula que utiliza el art. 45 del C.P. para definir la complicidad o participación necesaria “...auxilio o cooperación sin las cuales el hecho no habría podido cometerse...”, comprende los actos de participación que no constituyendo intervención en la ejecución del hecho, significan aportes directos que, en el caso concreto y con arreglo a sus características, resultan posibilitadores de su consumación tal como se realizó. No interesa que el hecho criminoso pudiera ser cometido bajo otras circunstancias y modalidades, por cuanto la necesidad del aporte debe valorarse “*ex-ante*” y en concreto y jamás “*ex -post*”, y en abstracto (cfr. C. Nación Casación Penal, Sala II, 17/02/1997, “A.R.J. s/ Recurso de Casación”, c. 932, B.C.N. Cas. Pen, 1997 Primer Trimestre, p. 44). No resultando obstáculo para admitir la participación necesaria en el delito, la excusa de no haber intervenido en todas sus fases si medió –como en el caso que nos convoca-, una real convergencia intencional en la voluntad de los imputados, con respecto al fin propuesto de comisión conjunta, previsto reflexivamente y querido exactamente

como se desarrolló, a través de realizaciones de ayuda recíproca entre unos y otros –véase la declaración del escribano Oliva en cuanto a como “disfrazó” la operación desde el punto de vista jurídico por expresas directivas de Centeno Novillo y Ferrer padre, ya que Olga Leme no podía tener bienes inmuebles a su nombre por riesgo de ser embargada. (Cfr. en similar sentido Cam. Nac. de Casación Penal, Sala IV, 26-04-2000 “U.R.O” s/ Recurso de Casación, FCP, Ed. Di Plácido , 2001, N° 3, pág. 343).- Por ende, el aporte de los partícipes necesarios (co-acusados Ferrer padre e hijos) debe ser hecho en forma dolosa, esto es con conciencia y voluntad de cooperar en el hecho delictivo de los co-autores (Cfr. Cerezo Mir... Derecho Penal -Parte General... pág. 954) lo que en el “sub-judice” ha ocurrido acabadamente como ya lo hemos expresado en la primera cuestión a la que nos remitimos en este tópico “*brevitatis causae*”. Sólo resta aclarar que el “riesgo” mentado por Centeno Novillo y Carena a la víctima Olga Leme del juicio en la provincia de Jujuy era inexistente no sólo en el monto de la demanda sino que a su vez, en razón de que al propio actor (Banco de la nación Argentina) lo había paralizado al advertir falsificaciones de firmas y se habían remitido los antecedentes a la justicia penal (ver fotocopias obrantes a fs. 513/614). Finalmente la conducta de los co-autores Centeno Novillo y Carena (C.P. art. 45) resulta configurativa de Estafa Continuada Reiterada tres hechos (a- dólares que le sacaron a la damnificada para atender el juicio de Jujuy casi aproximadamente diez mil (US\$ 10.000.-); b- Parte del precio de venta del inmueble a Bastianelli – Pesos veintiséis mil (\$ 26.000.-) y c- La totalidad del valor del inmueble de calle 25 de Mayo y Maipú (\$ 190.000), en razón de que en el obrar ilícito de los nombrados observamos una pluralidad de actos con homogeneidad material y jurídica y una unidad de designio criminoso (desapoderar del abultado patrimonio a Olga Leme); mientras que los Ferrer actuaron como partícipes necesarios (C.P. art. 45) sólo en relación a la venta fraudulenta del inmueble perteneciente a Olga Leme ubicado entre las calles 25 de Mayo y Maipú de esta ciudad Capital, por el que también deben responder penalmente en tal carácter. Es mi voto en relación a esta segunda

cuestión planteada. **A LA SEGUNDA CUESTION PLANTEADA EL SR. VOCAL DR. ANDRES LUIS ACHAVAL, DIJO:** Que adhería a lo expresado por el Sr. Vocal de primer voto, haciéndolo en idéntico sentido.-**A LA SEGUNDA CUESTION PLANTEADA EL SR. VOCAL DR. LORENZO VICTOR RODRIGUEZ, DIJO:** Que adhería a lo expresado por el Sr. Vocal de primer voto, haciéndolo en idéntico sentido.- **A LA TERCERA CUESTION PLANTEADA EL DR. JORGE RAUL MONTERO (h) DIJO:** Atento a las conclusiones arribadas al tratar las primera y segunda cuestiones y a los fines de graduar las penas a imponer tengo en cuenta, respecto de JORGE ALFREDO CENTENO NOVILLO, en su favor, que es una persona de sesenta y cinco años de edad, padre de tres hijos mayores de edad. En su contra computo el antecedente penal que registra, esto es: sentencia condenatoria del Tribunal Oral en lo Criminal Federal n° 1, dictada con fecha 12 de noviembre de 2004 por la que se declara a Jorge Alfredo Centeno Novillo partícipe necesario de adulteración de documento público destinado a acreditar la identidad de la personas (dos hechos, en concurso real), en los términos de los art. 292, 45 y 55 del CP y se le impone la pena de tres años de prisión en forma de ejecución condicional art.26 del CP., la modalidad de las maniobras efectuadas para consumar los sucesivos hechos delictivos que revelan planificación, pluralidad de intervinientes, avaricia, desmedido afán de lucro, astucia y audacia para delinquir en la que los medios empleados para perpetrar los hechos denotan preparación y conocimiento sobre la materia (máxime que no era abogado) revistiendo un elevado grado de método frente al delito, el elevado perjuicio patrimonial (la desapoderaron a Olga Leme casi de todo su abultado patrimonio) y moral infringido a la desdichada víctima próxima a los ochenta años de edad que le determinó a la postre morir casi en la indigencia, el desprecio, frialdad y maltrato revelado hacia la misma cuando Olga Leme le reclamó rendición de cuentas y Centeno Novillo le manifestó “que era una ingrata y una mala persona después de todo lo que él había hecho en su beneficio, que se

retirara inmediatamente”.- Por todo ello, revelador de un elevado grado de peligrosidad criminal, naturaleza y escala penal conminada en abstracto por la ley sustantiva para los plurales hechos atribuidos que, parten de un mínimo de un mes de prisión hasta un máximo de seis años de prisión, estimo justo imponerle para su tratamiento penitenciario la pena de cuatro años de prisión con adicionales de ley y costas (arts. 5, 9, 12, 29 inc. 3°, 40 y 41 del C.P., 550 y 551 del C.P.P.). En cuanto a MIRIAM ALICIA CARENA tengo en cuenta a su favor que es una persona de cincuenta y nueve años de edad y no posee condenas por delitos penales anteriores. En su contra computo la modalidad empleada en los hechos enrostrados que sin dudas se caracteriza por su particular gravedad, ya que revelan planificación, pluralidad de intervinientes, avaricia, desmedido afán de lucro, astucia y audacia para delinquir, revistiendo su obrar un elevado grado de método frente a sus conductas ilícitas, cuantiosos perjuicios patrimoniales (desapoderaron a Olga Leme casi de la totalidad de su abultado patrimonio) y morales infringidos a la desdichada víctima Olga Leme próxima a los ochenta años de edad que le determinó a la postre morir casi en la indigencia. Por todo ello revelador de un elevado grado de peligrosidad criminal, naturaleza y escala penal conminada en abstracto por la ley sustantiva para los plurales hechos atribuidos que, parte de un mínimo de un mes de prisión hasta un máximo de seis años de prisión, estimo justo imponerle para su tratamiento penitenciario la pena de tres años y seis meses de prisión con adicionales de ley y costas (arts. 5, 9, 12, 29 inc. 3°, 40 y 41 del C.P. y 550 y 551 C.P.P.). Respecto de CARLOS DANIEL FERRER tengo en cuenta a su favor (atenuante) que es una persona de sesenta y tres años de edad, padre de cuatro hijos mayores de edad, que carece de antecedentes penales computables, conoce y desarrolla actividad laboral lícita como agente inmobiliario. En su contra (agravantes), considero la modalidad empleada en el hecho endilgado que sin dudas se caracteriza por su particular gravedad, ya que revela planificación, pluralidad de intervinientes, avaricia, desmedido afán de lucro, astucia y audacia para delinquir, activo rol organizador en la maniobra estafatoria consistente en

desapoderar a una persona mayor de edad que no conocía, de un valioso inmueble, importante perjuicio patrimonial infringido a la damnificada con el ilícito (cuantioso valor del inmueble ubicado en la esquina de calles 25 de Mayo y Maipú, que vendió la víctima y no recibió ni un solo peso por el mismo) y, un elevado grado de método frente a su conducta ilícita, (primero oferta el inmueble hasta que aparece un importante comprador que exige escritura matriculada para asegurarse adquirir de buena fe y organiza e involucra a sus hijos a través de una intrincada y falsa maniobra estafatoria como se relatara en la primera cuestión a los efectos de lograr pingües ganancias en connivencia con Centeno Novillo y Carena). Por todo ello, revelador de un grado intermedio alto de peligrosidad criminal, naturaleza y escala penal conminada en abstracto por la ley sustantiva para el único hecho delictivo atribuido que, parte de un mínimo de un mes de prisión hasta un máximo de seis años de prisión, estimo justo imponerle la pena de tres años de prisión en forma de ejecución condicional (C.P. art. 26), con costas (C.P.P. 550 y 551). En cuanto a **Gonzalo Daniel Ferrer y María Belén Ferrer Agüero,** tengo en cuenta a sus favores (atenuantes) sus edades de treinta y siete y treinta y cuatro años respectivamente, que son padre de dos hijas y madre de dos hijos, - respectivamente-, que ambos desempeñan actividades lícitas, el primero, comerciante de insumos médicos, la segunda, agente inmobiliario y, no poseen antecedentes penales computables, sus menores roles participativos que les cupo en el segundo c) hecho estafatorio (intervinieron y asintieron por consejo de su padre). En sus contras (agravantes), la modalidad empleada en el hecho atribuido que sin duda se caracteriza por la particular gravedad, ya que revela planificación previa, temeridad, astucia, audacia (al desapoderar de un valioso inmueble a una persona mayor de edad que no conocían), importante perjuicio patrimonial infringido a la víctima con el ilícito (cuantioso valor del inmueble ubicado en la esquina de calles 25 de Mayo y Maipú que vendió la damnificada y no recibió ni un peso por el mismo), Por todo ello revelador de un grado intermedio menor de peligrosidad criminal, naturaleza y escala penal conminada en abstracto por la ley sustantiva

para el hecho penal atribuido que, parte de un mínimo de un mes de prisión hasta un máximo de seis años de prisión, estimo justo imponerles a cada uno de ellos la pena de dos años de prisión con adicionales de ley y costas (arts. 5, 9, 12, 29 inc. 3°, 40 y 41 del C.P. 26 y 550 y 551 C.P.P.). La pena a prisión con que se los sanciona a Carlos Daniel Ferrer, Gonzalo Daniel Ferrer y Maria Belén Ferrer Agüero, estimo debe ser en forma de ejecución condicional y ello es así por cuanto tengo en cuenta, obviamente los mandatos legales estatuidos en el art. 26 del C.P. y, fundamentalmente, en la carencia absoluta de antecedentes penales computables por parte de los referidos imputados. Se trata de personas de sesenta y tres, treinta y siete y treinta y cuatro años de edad, han transcurrido sus vidas totalmente al margen del quehacer delictivo. He de considerar asimismo que la finalidad de la pena no es vindicativa, ni pretende “que el ofendido sea vengado, ni que sea resarcido del daño padecido por él, ni que se amedrenten los ciudadanos, ni que el delincuente expíe su delito, ni que se obtenga su enmienda...” (Laje Anaya, Justo – Notas a la ley penitenciaria nacional, pag. 13), sino que tal finalidad se encuentra ligada concretamente a lograr que quien ha cometido delito, no vuelva a delinquir. Y, cuando se trata de una condena a pena de tres años de prisión (para Ferrer Padre) y de dos años de prisión (para sus hijos), como en el caso de autos, advierto como innecesario e inconveniente que los Ferrer, padre e hijos, primarios en el campo delictual, deban cumplir la pena en forma efectiva, puesto que el pronóstico concreto es que la presente condena le ha de servir de suficiente advertencia como para que no reincidan en el delito. Existiendo pues este pronóstico favorable, la primer condena a una pena de prisión de hasta tres años, debe ser suspendida condicionalmente (Cfr. TSJ Cba. “in re” “Diez, Carlos Alberto Sent. 29 del 05/06/97 – Voto Dra. Aída Tarditti). De otro costado, no advierto como necesario que la pena deba ser efectivamente cumplida para resocializar a los agentes pues, los imputados se encuentran en perfectas condiciones de ser reintegrados a la sociedad, con una serie de obligaciones y conductas que otorgaran la confianza necesaria, para presumir que los mismos no volverán a delinquir. Propongo así y de

conformidad a lo que dispone el art. 27 bis del C.P. que durante el término de la condena, **Carlos Ferrer, Gonzalo Daniel Ferrer y María Belén Ferrer Agüero**, cumplan las siguientes condiciones: a) Fijar domicilio en jurisdicción de este Tribunal, debiendo comunicar cualquier cambio en el lugar de residencia; b) Abstenerse del consumo de bebidas alcohólicas y/o estupefacientes; c) Adoptar en un termino prudencial empleo, ocupación u oficio acorde a sus capacidades; d) No cometer nuevos delitos; e) Someterse al cuidado del Patronato de Liberados, bajo apercibimiento (art. 27 bis del C.Penal). Frente al pedido de la Sra. Fiscal de Cámara, pudiendo surgir irregularidades según los informes de la matricula del inmueble perteneciente originariamente a Domingo Leme, agregados en autos y que fueran presentados por el secretario del Registro General de la Provincia (Carlos Rodríguez) y demás documental que fuera peticionada por la Sra. Representante del Ministerio Público Fiscal para ser enviada, remitir dicha documental a la Fiscalía de Instrucción que por turno corresponda a los fines que proceda conforme a derecho. También a pedido de la Sra. Fiscal de Cámara, frente a la probable comisión del delito de falso testimonio por parte del escribano Carlos Luis Oliva en oportunidad que declarara ante este Tribunal en relación a “desde cuando conocía a Carlos Ferrer”, remitir copia del acta de debate en la que consta la declaración del nombrado y documental que corresponda, al Sr. Fiscal de Instrucción que por turno corresponda a los fines que proceda conforme a derecho. En ejercicio del poder de disciplina (C.P.P. Art. 377) llamar severamente la atención al abogado Gustavo Vivas Ussher, por su verborragia inconducente y agravante para con el Tribunal en cuanto a sus expresiones que quedaran plasmadas en el acta de debate de fecha trece de Octubre del corriente año y comunicar a sus efectos al Tribunal de Ética del Colegio de Abogados de la Provincia de Córdoba (Art. 21 inc. 15 de la ley 5.805). Frente a las irregularidades observadas en la actuación notarial del escribano Carlos Luis Oliva, actual Presidente del Tribunal de Disciplina Notarial, en cuanto a los hechos objeto del presente juicio, segundo letras a, b y c, remitir copia de la presente sentencia al Sr.

Ministro de Gobierno de la Provincia de Córdoba y al Presidente del Colegio de Escribanos a los efectos que corresponda. También deberá remitirse copia de la presente sentencia al Juzgado de 28 Nominación en lo Civil y Comercial de esta ciudad, a sus efectos, para ser agregada en los autos caratulados “Sucesores de Leme Olga contra Carena Miriam Alicia – Ordinario, Daños y perjuicios y otras formas de responsabilidad extracontractual”- (Expte. N° 502450/36). Respecto al imputado Jorge Alfredo Centeno Novillo debe mantenerse su detención a título de prisión preventiva (C.P.P. art. 281, inc 1° y 2°) pues frente a que el tribunal de juicio a arribado a la certeza sobre su responsabilidad y ha dispuesto una pena de magnitud que inexorablemente deberá cumplir en un establecimiento penitenciario, determina una fuertísima presunción de que el imputado eludirá la acción de la justicia dándose a la fuga y no cumplirá la pena impuesta una vez que la sentencia quede firme. Ello constituye un peligro que debe ser neutralizado en forma realista y eficaz, por lo que a “título cautelar se justifica la privación de libertad del imputado que ha sido condenado, ya que la sentencia que así lo dispone, supera sobradamente los requisitos normativos exigidos para las medidas de coerción previstas por el Código Procesal Penal anteriores al fallo (Cfr. T.S.J. Cba., Auto 423 del 09/12/04, en autos “Boasso Mariano German...”, manteniendo la postura asumida en el precedente “Esteban”, A.I. N° 301 del 27/10/98 y, en el mismo sentido, en autos “Nievas”, T.S. J. Sentencia N° 194 del 04/08/2008). Y, en relación a la imputada Myriam Alicia Carena, debe ordenarse su detención a título de prisión preventiva (art. 281, Incs. 1° y 2° del C.P.P.) y alojamiento en el Establecimiento Penitenciario N° 3, Padre Lúchese a la orden y disposición de este Tribunal. Llego a tal convicción, teniendo presente el carácter excepcional de la medida de coerción propugnada, la que solo puede disponerse en los límites absolutamente indispensables para asegurar el descubrimiento de la verdad y la actuación de la ley (Art. 268 del C.P.P.). Es precisamente este último punto, el que se encuentra en peligro, pues entiendo que la posibilidad de daño jurídico, esto es, que la imputada se sustraiga a la efectiva ejecución de pena, se potencia luego de

una sentencia condenatoria y, por el contrario, disminuye en forma inversamente proporcional las posibilidades de una innecesaria privación cautelar de la libertad. En la psiquis del imputado, no es lo mismo conocer que existen elementos de convicción suficientes para sostener como probable su participación punible en el hecho que se le atribuye (art. 354 del C.P.P.), a que un tribunal de juicio haya arribado a la certeza sobre su responsabilidad y haya dispuesto una pena de magnitud que inexorablemente deberá cumplir en un establecimiento penitenciario. Ello constituye un peligro que debe ser neutralizado en forma realista y eficaz, por lo que a “título cautelar se justifica la privación de libertad del imputado que ha sido condenado ya que la sentencia que así lo dispone, supera sobradamente los requisitos normativos exigidos para las medidas de coerción previstas por el Código Procesal Penal en los casos anteriores al fallo (Cfr. T.S.J. Cba. Auto 423 del 09/12/04, en autos “Boasso Mariano German...”, manteniendo la postura asumida en el precedente “Esteban”, A.I. N° 301 del 27/10/98 y, en el mismo sentido en autos “Nievas”, T.S. J. Sentencia N° 194 del 04/08/2008). Corresponde por último, regular los honorarios profesionales de los abogados intervinientes, los que atento la labor desarrollada en la presente causa deben estimarse de la siguiente manera: Siendo el objeto del juicio susceptible de apreciación pecuniaria, se ha considerado como valor del mismo el importe de la valuación judicialmente aprobada en esta instancia de los bienes en litigio y el daño causado a la víctima, el cual asciende a la suma de pesos un millón seiscientos noventa y tres mil, seiscientos cincuenta pesos (\$ 1.693.650). Dicha suma se dividió por el valor de la Unidad Económica (\$ 33740,02), lo que arroja un coeficiente 50,19 (UE), el que aplicado sobre la escala prevista por el art. 36 de la ley 9459, da un porcentaje máximo del 25% y un porcentaje mínimo de un 12% de la base regulatoria. Así dispongo regular a la parte ganadora un 14% de la base regulatoria y a las partes perdedoras un 12% de la base regulatoria. Además, teniendo en cuenta que todos los letrados intervinientes a quienes se les regula honorarios por la presente, han tomado participación en la etapa del juicio oral les corresponde el 60% de la

regulación total. A los abogados de las partes vencidas y condenadas en costas Jorge Alfredo Centeno Novillo, Myrian Carena, Carlos Daniel Ferrer, Gonzalo Daniel Ferrer y María Belén Ferrer Agüero, Dres. Alejandro Dragotto, Gustavo Vivas Ussher y José Luis Busca-Sust, se le reducirán los honorarios en un veinticinco por ciento (25%) de lo que corresponda. Atento lo explicitado previamente, corresponde fijar los honorarios profesionales de: a) Dr. Cristian R. Ayán por la labor desempeñada como apoderado de la Querellante Particular, Sra. Fedá Leme, en la suma de pesos ciento cuarenta y dos mil doscientos sesenta y seis con 60/100 (\$ 142.266, 60), los que serán a cargo de los condenados en costas (arts. 24, 29, 36, 89, 90, 91 y concordantes Ley 9459); del Dr. Alejandro Dragotto por la labor desempeñada como defensor de los coimputados Carlos Ferrer, Gonzalo Daniel Ferrer y María Belén Ferrer Agüero, en la suma de pesos noventa y un mil cuatrocientos cincuenta y siete (\$ 91.457), por cada uno de ellos y a cargo de los condenados en costas (arts. 24, 29, 36, 89, 90, 91 y concordantes Ley 9459) y de los Dres. Gustavo Vivas Ussher y José Luis Busca-sust, por la labor desempeñada como co-defensores Myriam Alicia Carena, en la suma de pesos noventa y un mil cuatrocientos cincuenta y siete (\$ 91.457), en conjunto y proporción de ley y a cargo de los condenados en costas (arts. 24, 29, 36, 89, 90, 91 y concordantes Ley 9459) y del Dr. Gustavo Vivas Ussher, por la labor desempeñada como defensor de Jorge Alfredo Centeno Novillo, en la suma de pesos noventa y un mil cuatrocientos cincuenta y siete (\$ 91.457), a cargo de los condenados en costas (arts. 24, 29, 36, 89, 90, 91 y concordantes Ley 9459). Así voto a esta tercera cuestión. **A LA TERCERA CUESTION PLANTEADA EL SR. VOCAL DR. ANDRES LUIS ACHAVAL, DIJO:** Que adhería a lo expresado por el Sr. Vocal de primer voto, haciéndolo en idéntico sentido.-**A LA TERCERA CUESTION PLANTEADA EL SR. VOCAL DR. LORENZO VICTOR RODRIGUEZ, DIJO:** Que adhería a lo expresado por el Sr. Vocal de primer voto, haciéndolo en idéntico sentido. Por el resultado de los votos emitidos

y por unanimidad, el Tribunal RESUELVE: **I)** Rechazar el planteo de inconstitucionalidad y nulidad interpuesto por el Dr. Gustavo Vivas Ussher respecto a la declaración de su defendido Jorge Centeno Novillo obrantes a fs. 357/391 en relación al art. 385 del C.P.P., por improcedente e inexistente. Como así también rechazar el reiterado planteo de la nulidad del auto de elevación a juicio, por los mismo motivos, esto es por resultar improcedente e inexistente la nulidad impetrada. **II)** Declarar a **Jorge Alfredo Centeno Novillo**, ya filiado, co-autor penalmente responsable de Estafa continuada (tres hechos), (arts. 45, 172 y 55 “contrario sensu” del C.P.) y en consecuencia imponerle al nombrado para su tratamiento penitenciario **la pena de CUATRO AÑOS DE PRISIÓN, con adicionales de ley y costas** (arts. 9, 12, 29 inc. 3º, 40 y 41 del C.P. y 412, 550, 551 del C.P.P.), transformando su detención dispuesta en los términos del art. 375 del C.P.P., en prisión preventiva conforme a lo dispuesto por el art. 281 incs. 1º y 2º del C.P.P., debiendo continuar alojado en el Establecimiento Penitenciario n° 1 “Padre Luchesse”, a la orden y disposición de este Tribunal. **III)** Declarar a **Myriam Alicia Carena**, ya filiada, co-autora penalmente responsable de Estafa continuada (tres hechos), (arts. 45, 172 y 55 “contrario sensu” del C.P.) y en consecuencia imponerle a la nombrada para su tratamiento penitenciario, **la pena de TRES AÑOS Y SEIS MESES DE PRISIÓN, con adicionales de ley y costas** (arts. 9, 12, 29 inc. 3º, 40 y 41 del C.P.; y 412, 550, 551 del C.P.P.), ordenando su inmediata detención a título de prisión preventiva (art. 281 incs. 1º y 2º del C.P.P.) y disponer su alojamiento en el Establecimiento Penitenciario n° 3 “Correccional de Mujeres”, a la orden y disposición de este Tribunal. **IV)** Declarar a **Carlos Ferrer**, ya filiado, Partícipe Necesario del delito de Estafa –hecho nominado Segundo c)- (arts. 45 y 172 del C.P.) y en consecuencia imponerle al nombrado para su tratamiento penitenciario **la pena de TRES AÑOS EN FORMA DE EJECUCION CONDICIONAL, y costas** (arts. 9, 26, 29 inc. 3º, 40 y 41 del C.P.; y 412, 550, 551 del C.P.P.). Disponiendo durante el tiempo de la

condena Carlos Ferrer cumpla las siguientes condiciones: a) Fijar domicilio en jurisdicción de este Tribunal, debiendo comunicar cualquier cambio en el lugar de residencia; b) Abstenerse del consumo de bebidas alcohólicas y/o estupefacientes; c) Adoptar en un termino prudencial empleo, ocupación u oficio acorde a sus capacidades; d) No cometer nuevos delitos; e) Someterse al cuidado del Patronato de Liberados, bajo apercibimiento (art. 27 bis del C.Penal). **V) Declarar a Gonzalo Daniel Ferrer y María Belén Ferrer Agüero**, ya filiados, Partícipes Necesarios del delito de Estafa –hecho nominado Segundo c)- (arts. 45, 172 del C.P.) y en consecuencia imponerles a cada uno de los nombrados, para su tratamiento penitenciario **la pena de DOS AÑOS DE PRISIÓN, EN FORMA DE EJECUCIÓN CONDICIONAL, con costas** (arts. 9, 26, 40 y 41 del C.P.; y 412, 550, 551 del C.P.P.). Disponiendo que durante el tiempo de la condena **Gonzalo Daniel Ferrer y María Belén Ferrer Agüero** cumplan las siguientes condiciones: **a)** Fijar domicilio en jurisdicción de este Tribunal, debiendo comunicar cualquier cambio en el lugar de residencia. **b)** Abstenerse del consumo de bebidas alcohólicas y/o estupefacientes; **c)** Adoptar en un término prudencial empleo, ocupación u oficio acorde a sus capacidades; **d)** No cometer nuevos delitos; **e)** Someterse al cuidado del Patronato de Liberados, bajo apercibimiento (art. 27 bis del C. Penal). **VI)** Remitir los informes de la Matrícula del inmueble perteneciente a Domingo Leme, agregada en autos y que fuera presentada por el Sr. Secretario del Registro (Carlos Rodríguez), y demás documental solicitada por la Sra. Fiscal, a la Fiscalía de Instrucción que corresponda, a los fines que proceda conforme a derecho. **VII)** Remitir a la Fiscalía de Instrucción que por turno corresponda, copia del Acta en la que declarara el Escribano Carlos Luis Oliva, como la documental que corresponda, a los fines que proceda conforme a derecho frente a la probable comisión del delito de Falso Testimonio. **VIII)** En ejercicio del poder de disciplina, llamar severamente la atención al Dr. Gustavo Vivas Ussher, por su verborragia inconducente y agravante para con el Tribunal en cuanto a sus expresiones que

quedaran plasmadas en el Acta de fecha trece de octubre del corriente año, debiendo formularse las comunicaciones que por ley correspondan (art. 377 del C.P.P). **IX)** Regular los honorarios profesionales de los Dres. Cristian R. Ayán por la labor desempeñada como apoderado de la Querellante Particular, Sra. Fedá Leme, en la suma de pesos ciento cuarenta y dos mil doscientos sesenta y seis con 60/100 (\$ 142.266, 60), los que serán a cargo de los condenados en costas (arts. 24, 29, 36, 89, 90, 91 y concordantes Ley 9459); del Dr. Alejandro Dragotto por la labor desempeñada como defensor de los coimputados Carlos Ferrer, Gonzalo Daniel Ferrer y María Belén Ferrer Agüero, en la suma de pesos noventa y un mil cuatrocientos cincuenta y siete (\$ 91.457), por cada uno de ellos y a cargo de los condenados en costas (arts. 24, 29, 36, 89, 90, 91 y concordantes Ley 9459) y de los Dres. Gustavo Vivas Ussher y José Luis Busca-sust, por la labor desempeñada como co-defensores Myriam Alicia Carena, en la suma de pesos noventa y un mil cuatrocientos cincuenta y siete (\$ 91.457), en conjunto y proporción de ley y a cargo de los condenados en costas (arts. 24, 29, 36, 89, 90, 91 y concordantes Ley 9459) y del Dr. Gustavo Vivas Ussher, por la labor desempeñada como defensor de Jorge Alfredo Centeno Novillo, en la suma de pesos noventa y un mil cuatrocientos cincuenta y siete (\$ 91.457), a cargo de los condenados en costas (arts. 24, 29, 36, 89, 90, 91 y concordantes Ley 9459). **PROTOCOLICÉSE, NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y REMITANSE LAS COPIAS PERTINENTE.**