Cámara Federal de Casación Penal

Registro Nro.: 1341/25

///nos Aires, a los 4 días del mes de diciembre 2025, se reúne la Sala III de la Cámara Federal de Casación Penal, integrada por los señores jueces doctores Carlos A. Mahiques -Presidente-, Juan Carlos Gemignani y Diego G. Barroetaveña -Vocales-, asistidos por la secretaria actuante, para resolver el recurso de casación interpuesto en el presente legajo **CFP 703/2025/TO1/51/CFC2** del registro de esta Sala III, caratulado: ***Aiquel, María Guadalupe s/ recurso de casación.*** Representa al Ministerio Público Fiscal, el fiscal general ante esta Cámara Federal de Casación Penal, doctor Raúl Omar Pleé, y a María Guadalupe Aiquel, el doctor Martín Gershanik, como letrado patrocinante.

Efectuado el sorteo para que los señores jueces emitan su voto, resultó que debía observarse el siguiente orden: doctores Carlos A. Mahiques, Diego G. Barroetaveña y Juan Carlos Gemignani.

Y CONSIDERANDO:

El señor **juez doctor Carlos A. Mahiques** dijo:

I. El Tribunal Oral en lo Criminal Federal n° 6, de esta ciudad, el 17 de julio de 2025, resolvió: "**I. NO HACER LUGAR** al pedido de restitución del inmueble de la calle Fray Justo Sta. María de Oro n° 2341, unidad 101, de esta ciudad, formulado por María Guadalupe Aiquel."

II. Contra esa decisión, la presentante María Guadalupe Aiquel, por derecho propio, con el patrocinio letrado del doctor Martín Gershanik interpuso recurso de casación, que fue concedido por el *a quo*.

III. La recurrente encauzó sus agravios en el art. 456 del CPPN.

Se quejó de la valoración parcial, arbitraria y contradictoria de las pruebas incorporadas en el expediente, y de la errónea interpretación y aplicación de la ley sustantiva.

Sostuvo que se afectó su derecho de propiedad y a las garantías del debido proceso y defensa en juicio, consagradas en los artículos 17 y 18 de la Constitución Nacional.

Argumentó que la resolución resulta arbitraria y carece de una motivación lógica y razonada, y le causa un gravamen irreparable al afectar su derecho de propiedad y sus garantías constitucionales.

Dijo ser completamente ajena a los hechos investigados y que no existe prueba alguna que la vincule con ellos o que demuestre que tuviera conocimiento de lo sucedido. En tal sentido, explicó que es propietaria del inmueble ubicado en la calle Fray Justo Sta. María de Oro n° 2341, piso 1, unidad 101, de esta ciudad, desde el 16 de diciembre de 2024, el cual adquirió a título oneroso y de buena fe, entregándosele el "Acta de Posesión" el mismo día. Añadió, que desde ese momento el departamento lo gestionaba para alquileres temporales a través de la plataforma *Airbnb*, de lo cual se encargaba un tercero, el Sr. Alejandro Krum.

Con respecto al hecho investigado en la causa, en el que la víctima fue hallada en el inmueble de su propiedad, dijo que este tuvo lugar entre el 24 y 25 de febrero, y la persona imputada, la Sra. Bruckner, permaneció menos de 48 horas en el departamento. Destacó que nunca tuvo contacto con Bruckner y, por otro lado, tampoco fue informada sobre

quiénes alquilaban el departamento. Su único conocimiento de lo que sucedía respecto del bien inmueble tenía que ver con las liquidaciones que mensualmente le realizaba el Sr. Krum y lo que podía observar a través de la plataforma del sitio "Airbnb".

Consideró que las razones del *a quo* para denegar la restitución (gravedad del delito, reciente radicación de la causa en el tribunal oral, necesidad de medidas de instrucción suplementarias) son afirmaciones dogmáticas sin sustento.

Sostuvo que no se advierten qué otras medidas de prueba se encuentran pendientes de producción para determinar "*el real alcance de la locación del inmueble*" y que en el hipotético caso que surgiere, en instrucción suplementaria, alguna relación entre el Sr. Krum y la Sra. Bruckner, nada de ello podría afectar sus derechos, en tanto se trata de una tercera ajena a los hechos de la causa, y no se introdujo elemento de prueba alguno que la vincule con el objeto de investigación.

Por otro lado, remarcó que el fiscal de grado no se opuso a la restitución y que el argumento sobre la falta de pruebas adicionales se trata de una excusa dilatoria, ya que ni el fiscal ni tampoco el tribunal, indicaron cuáles eran las medidas de prueba que restaban producirse, y no resulta materia de controversia que la víctima estuvo retenida en el departamento.

Alegó que el tribunal oral desoyó lo resuelto por la Cámara Federal la anterior instancia, el 19 de junio pasado, que decretó la nulidad de todo lo actuado por el juzgado de primera instancia con respecto al inmueble en

#40213840#483024403#20251203151331493

razón del incumplimiento de la debida motivación y falta de sustento para retener la propiedad. Que, además, el tribunal oral basó su decisión de rechazar el pedido de restitución en los argumentos que antes habían sido descartados por la cámara sin que se hubiera aportado ningún otro elemento de convicción o argumento que permitiera apartarse de aquél decisorio.

Sostuvo que el tribunal *a quo* interpretó incorrectamente el Código Penal (artículos 23, 23 párrafo 6, 29 inc. 1 y 30), al no considerar la excepción para terceros de buena fe. Argumentó que el decomiso de un inmueble solo alcanza a terceros cuando estos no pudieron desconocer su destino ilícito, y no se ha probado que ella tuviera conocimiento alguno del uso dado al inmueble durante esos dos días del mes de febrero del corriente año.

Subrayó la recurrente que la decisión impugnada le impuso una "pena" sin el debido proceso ni oportunidad de defensa plena, afectando así su derecho de propiedad (art. 17 CN) y las garantías del debido proceso y defensa en juicio (Art. 18 CN).

Señaló que de todo ello se derivó un estado de indefensión al no ser parte del expediente, sin acceso completo a la prueba ni posibilidad de contradecir argumentos o solicitar medidas. Mencionó que la jurisprudencia de la Cámara Federal de Casación Penal establece que la regla de decomiso no puede afectar los derechos de terceros ajenos a los hechos, especialmente sin haberles dado la posibilidad de ser oídos. La imposibilidad de usar y gozar de su propiedad, junto con los gastos de mantenimiento y potenciales reparaciones no reconocidos, constituyen un gravamen irreparable.

IV. Fijada la audiencia prevista en el art. 468 del CPPN, la aquí solicitante María Guadalupe Aiquel, junto con su letrado patrocinante, presentó breves notas en las que reiteró los agravios interpuestos en el recurso de casación.

Destacó su absoluta desvinculación con el hecho investigado y su desconocimiento efectivo de lo sucedido. Además, reiteró que el inmueble lo adquirió de buena fe y utilizado con fines lícitos. Dijo que nunca tuvo contacto con la imputada Bruckner, siendo el Alejandro Krum quien alquiló del departamento a la nombrada por fuera de la plataforma *Airbnb*. Se quejó de la incorrecta aplicación del art. 23 del CP por parte del tribunal de la anterior instancia e indicó que la denegatoria de hacer entrega del departamento se basó en afirmaciones dogmáticas que carecían de sustento empírico y no podía afectar los derechos de un tercero ajeno. Por otro lado, dijo que dado el tiempo transcurrido desde la clausura del departamento toda medida que pudiese ordenarse indefectiblemente tendría resultado negativo, y debió haber sido llevada a cabo durante los primeros momentos de la instrucción.

Indicó que la negativa de restituir el inmueble constituye una imposición de un castigo por un hecho no cometido, que viola el principio de la personalidad de la pena, la garantía de defensa en juicio, y se le impone un castigo por un hecho que no cometió (arts. 18 de la CN, 75 inc. 22 de la CN, 8 CADH y 14 PIDCyP). También se vulneró el derecho de propiedad de una persona que no fue imputada ni parte en el proceso.

Solicitó en consecuencia se case la decisión impugnada y se ordene la inmediata restitución del inmueble.

Satisfecha la etapa prevista en el art. 468 del CPPN, las presentes actuaciones quedaron en condiciones de ser resueltas.

V. El recurso de casación interpuesto con invocación de lo normado en el art. 456 del Código Procesal Penal de la Nación es formalmente admisible, ya que del estudio de la cuestión sometida a inspección jurisdiccional surge que la recurrente invocó fundadamente la errónea aplicación de la ley sustantiva. Además, el pronunciamiento cuestionado es de los contemplados en el art. 457 del CPPN.

VI. Para una mejor comprensión del tema traído a decisión corresponde efectuar una breve reseña del trámite que siguió al pedido de restitución del inmueble.

De la compulsa del Sistema Lex100 surge que la recurrente solicitó la devolución del inmueble sito en la calle Fray Justo Santa María de Oro 2341, unidad 101, de esta ciudad. A partir de dicho pedido el juzgado corrió vista al fiscal, que no se opuso a la restitución siempre y cuando se acreditara su titularidad de manera fehaciente.

Con motivo del requerimiento de la fiscalía, la recurrente acreditó mediante la presentación de la escritura n° 137 de adhesión al contrato de fideicomiso "Fideicomiso Oro 2341", la titularidad del inmueble sito en la calle Fray Justo Santa María de Oro 2341, piso 1, depto. 101, de esta ciudad. De dicho instrumento surge el carácter de fiduciante adherente del departamento mencionado (cfr. fs. 7/18 del presente incidente). Dando por cumplida la condición expresada por el fiscal, Aiquel solicitó nuevamente la entrega del departamento.

Cámara Federal de Casación Penal

Al momento de expedirse sobre el pedido de restitución, el titular del Juzgado Nacional en lo Criminal y Correccional Federal n° 7, consideró que no correspondía hacer lugar a la petición de Aiquel, en razón de que las constancias incorporadas a la causa daban cuenta que víctima, menor de edad, habría estado retenida en ese departamento con la finalidad de ser explotada sexualmente mediante el ejercicio de la prostitución forzada y la inducción al consumo de estupefacientes. Tuvo igualmente en cuenta que se decretó el procesamiento con prisión preventiva de los imputados en la causa en orden al delito previsto en el art. 145 bis y ter del Código Penal, decisión que fue confirmada por la Sala II de la Cámara de Apelaciones de la anterior instancia (cfr. resolución del 8/5/2025 en legajo n° CFP 703/2025/21/CA2).

Consideró asimismo los resultados del allanamiento del departamento donde se recabaron muestras de sangre y tejido, y otros elementos de prueba. Valoró que de las conversaciones halladas en el teléfono de la principal imputada no se podía descartar que la persona que gestionaba los alquileres no tuviera conocimiento de los hechos denunciados.

Además, se dispuso el embargo preventivo del inmueble en los términos del art. 23 del CP y a los fines de garantizar una efectiva reparación a la víctima (cfr. art. 35 de la Ley 26.485 y art. 7 de la Convención de Belem Do Pará) con el objeto de asegurar un eventual decomiso en una etapa siguiente del proceso. Al mismo tiempo dio intervención a la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE), con el objeto de encomendarle su resguardo y conservación.

Tal decisión motivó la interposición de un recurso de apelación ante la Cámara Criminal y Correccional Federal. Al momento de resolver el recurso la Sala II de dicha cámara, señaló que la decisión del juzgado no cumplió con las exigencias del art. 123 del CPPN, por lo que la declaró nula.

Indicó que el juzgado omitió señalar qué elementos se valoraron, tales como conversaciones telefónicas y otras medidas conexas y que no podía "*afirmarse que la persona que gestionaba los alquileres no tuviera conocimiento*" de los hechos. Que tampoco se indicaron las razones que sustentaban la verosimilitud del derecho y el peligro en la demora. Precisó que en el expediente se había tenido por agotada la instrucción respecto de quienes se hallaban en el inmueble y que la fiscalía formuló el correspondiente requerimiento de elevación a juicio sin exponer una voluntad persecutoria a su respecto. Recordó que el fiscal había señalado que no se opondría a la entrega una vez que se determinara la titularidad del inmueble (cfr. fs. 9/11 del presente incidente).

Radicada la causa principal ante el Tribunal Oral en lo Criminal Federal n° 6, en virtud de lo resuelto por la cámara, la aquí requirente insistió con el pedido de entrega del departamento, recordando al tribunal que se hallaba incorporada la documentación que acreditaba fehacientemente la titularidad del inmueble. Solicitó entonces que se la autorice a acceder al mismo para poder constatar el estado su estado y comenzar en forma inmediata todos los trabajos necesarios de mantenimiento y reparación.

De tal pedido el tribunal oral corrió vista a la fiscalía, que se opuso a la restitución señalando que la causa se hallaba recientemente radicada en el tribunal oral,

sin que se hubiera corrido la vista que prevé el art. 354 del CPPN, oportunidad en la cual la fiscalía podría compulsar el expediente con profundidad y ofrecer las pruebas que considerase pertinentes para la acreditación de la hipótesis contenida en el requerimiento de elevación a juicio. Resaltó que el inmueble cuya restitución se solicita se trata de aquel donde habría ocurrido el hecho imputado lo que tornaría aplicables las previsiones del art. 23 del CP.

Estimó que resultaba prematuro restituir el departamento, ya que al momento de ofrecer prueba requeriría la realización de medidas de instrucción suplementaria tendientes a determinar cuál fue el real alcance de la locación del inmueble y el uso ilícito que finalmente se le dio. Que en dicha oportunidad procesal también podrían compulsarse las conclusiones forenses respecto de los teléfonos celulares secuestrados lo que permitiría perfilar un marco cognitivo más acabado a la cuestión y con ello establecer fehacientemente la eventual procedencia del decomiso en los términos del art. 23 del CP.

Añadió que sobre dicho inmueble se realizó una inspección ocular y levantamiento de rastros de distinto tipo que arrojó resultado positivo, y que no descartaba la realización de alguna medida probatoria adicional de similar tenor.

En el mismo sentido que el de la fiscalía, el tribunal se opuso a la restitución solicitada, y decidió mantener la clausura. Tuvo en consideración para ello el corto plazo del trámite de la causa; que la víctima menor de edad fue hallada en el departamento de la calle Oro; que las actuaciones están próximas a la vista de las partes en los

#40213840#483024403#20251203151331493

términos del art. 354 del CPPN; y que la fiscalía ya había adelantado su voluntad de realizar medidas de instrucción suplementaria sobre el inmueble.

V. Como se dijo *supra*, la cuestión de la titularidad del inmueble quedó debidamente aclarada con la presentación de la documentación pertinente por parte de María Guadalupe Aiquel. Surge asimismo de las constancias de la causa, que la nombrada es ajena al hecho investigado, que desconocía quiénes eran las personas que alquilaban el departamento de manera temporaria a través de la plataforma *Airbnb*, y que solo recibía el dinero del alquiler de parte de Alejandro Krum, que se encargaba de las publicaciones en dicha plataforma.

Más allá de lo referido por la fiscal de la anterior instancia en cuanto a posibilidad de producir medidas de instrucción suplementaria sobre el departamento, del requerimiento de elevación a juicio no surge que el fiscal de grado haya imputado a Krum, encargado de gestionar el alquiler del departamento de Aiquel, en los hechos que resultaron materia de investigación, así como tampoco solicitado su elevación a juicio.

Tengo en cuenta también que en el primer pedido de restitución, el fiscal de primera instancia, previo a efectuar el requerimiento de elevación a juicio, no se opuso a la entrega del inmueble.

Surge de la lectura esa pieza procesal que en el departamento se obtuvieron diversas muestras de tejido hemático y filamentos pilosos, un líquido ámbar extraído del inodoro, bollos de papel con tejido hemático, colillas, cigarrillos semi combustionados y un bóxer de la marca

Dufour, las cuales fueron recolectadas para su posterior estudio por parte de la Unidad Criminalística Móvil.

El personal policial halló en el lugar una valija de color rosa con ropa de mujer, algunas prendas masculinas y un pasaporte expedido a nombre de la imputada María Florencia Bruckner. También se secuestró el chip donde quedaron registrados los videos correspondientes al edificio en una de cuyas unidades habrían ocurrido los hechos delictivos. Teniendo en cuenta tales registros fílmicos, el fiscal efectuó un preciso detalle de los movimientos de la víctima y los imputados en el edificio de la calle Fray Justo Santa María de Oro 2341 (cfr. título III. i) registros fílmicos de los edificios ubicados en la Av. Álvarez Thomas 240 y Fray Justo Santa María de Oro 2341, del requerimiento de elevación a juicio).

Es decir, que más allá de lo expresado por la fiscal de la anterior instancia, y el *a quo* respecto a las posibles medidas de instrucción suplementaria a realizarse respecto del departamento, a la luz de lo expresado en el párrafo precedente, el núcleo de la prueba se encontraría incorporada a las presentes actuaciones.

En tales condiciones, no corresponde restringir *sine die* el efectivo goce del derecho de propiedad de María Guadalupe Aiquel sobre el inmueble. Entonces, una vez cumplido el plazo de ofrecimiento de prueba, el tribunal deberá realizar sin demora las medidas pertinentes respecto del inmueble, finalizadas las cuales deberá ser restituido a su propietaria.

VI. En síntesis, propongo al acuerdo hacer lugar, sin costas, al recurso de casación interpuesto por María

#40213840#483024403#20251203151331493

Guadalupe Aiquel, junto con su letrado patrocinante, doctor Martín Gershanik, casar y anular la resolución recurrida, y una vez cumplido el plazo de ofrecimiento de prueba, el tribunal *a quo* deberá realizar sin demora las medidas que las partes soliciten, que estime útiles y pertinentes, respecto del inmueble sito en la calle Fray Justo Santamaría de Oro 2341, piso 1, depto. 101, de esta ciudad, las que una vez cumplidas deberá ser restituido a su propietaria (arts. 470, 471, 530 y ccdes. del CPPN).

Tal es mi voto.

El señor **juez Diego G. Barroetaveña** dijo:

Que por compartir, en lo sustancial, las consideraciones desarrolladas por el magistrado que nos precede en el orden de votación, doctor Carlos A. Mahiques, hemos de adherir a la solución propuesta y expedimos nuestro voto en igual sentido.

Es nuestro voto.

El señor **juez doctor Juan Carlos Gemignani** dijo:

Sellada la suerte del acuerdo por el voto concordante de mis colegas, habré de acompañar con mi sufragio el propicio sometido a votación.

Por ello, en mérito del acuerdo que antecede, el Tribunal **RESUELVE:**

HACER LUGAR, sin costas, al recurso de casación interpuesto por María Guadalupe Aiquel, junto con su letrado patrocinante, doctor Martín Gershanik, **CASAR** y **ANULAR** la resolución recurrida, y una vez cumplido el plazo de ofrecimiento de prueba, el tribunal *a quo* deberá realizar sin demora las medidas que las partes soliciten, que estime útiles y pertinentes, respecto del inmueble sito en la calle Fray Justo Santamaría de Oro 2341, piso 1, depto. 101, de

esta ciudad, y una vez cumplidas éste deberá ser restituido a su propietaria (arts. 470, 471, 530 y ccdes. del CPPN).

Regístrese, notifíquese a la víctima a través del *a quo*, comuníquese, remítase al tribunal de origen mediante pase digital, sirviendo la presente de atenta nota de envío.

Fecha de firma: 04/12/2025
Firmado por: DIEGO GUSTAVO BARROETAVEÑA, JUEZ DE CAMARA DE CASACION
Firmado por: JUAN CARLOS GEMIGNANI, JUEZ CAMARA DE CASACION
Firmado por: CARLOS ALBERTO MAHIQUES, JUEZ DE CAMARA DE CASACION
Firmado por: LUCIA DEL PILAR RAPOSEIRAS, SECRETARIA DE CAMARA

#40213840#483024403#20251203151331493