



Poder Judicial de la Nación

## JUZGADO FEDERAL DE QUILMES

19947/2023

ML

///lmes, 10 de abril de 2026.-

### AUTOS Y VISTOS:

Para resolver en la presente causa n° **FLP 19947/2023** caratulada: **IMPUTADO: MARI, FLORENCIA MARIA Y OTROS s/INFRACCION ART. 303 y INF. ART. 310 - INCORPORADO POR LEY 26.733 DENUNCIANTE: FERRANTE, MARIA AGUSTINA Y OTROS**, del registro de la Secretaría n°2 de este Juzgado Federal de Primera Instancia de Quilmes.

### Y CONSIDERANDO:

**I.-** Que en la presente causa se investigan las presuntas maniobras de lavado de activos por parte de diversas personas físicas y jurídicas entre las cuales se encuentran: la Sociedad Fiduciaria Hudson Park SA; la firma Diseñarq SA; Real Estate Investments Fiduciaria SA; Matías Molinari, Carlos Molinari, Diego Molinari, Marcelo Suarez, María Florencia Mari, José Omar Fassi Lavalle, Michel Ali Fassi Lavalle, Elizabeth Mazzini conocida y nombrada como Liz Fassi Lavalle, María Lucrecia Silva, Valentín Darío Silvero Cuenca, Diego Hernán Novo, Darío G. Miguel, Luis Ach, Marcelo Curti, Adriana Nilda Bonetto, Andrea Perdomo, Juan Esteban Villar, Rolencmo SA, American Building Project SA, Suarez Global, Facility Managers S.A, Administración Capra, entre otros.

Pudiendo tratarse de una posible organización o banda que incorporaría al sistema financiero los fondos recaudados con las maniobras presuntamente defraudatorias investigadas ante el fuero ordinario –hechos en principio calificados como asociación ilícita, estafas reiteradas, desbaratamiento de los derechos acordados-, con la efectiva consecuencia de que los bienes originarios o los subrogantes adquieran la apariencia de un origen lícito.

Desconociendo de momento si se encuentran implicadas en las maniobras investigadas otras personas físicas o jurídicas.

**II.-** Así las cosas y a partir de la vasta actividad probatoria desarrollada no sólo no se ha desdibujado la maniobra investigada en principio, sino por el contrario, se han ido recabando elementos de interés que nos permiten avanzar sobre la pesquisa.



#37832103#486525635#20260410171624343

Que en dicho contexto, corresponde hacer mención de las conclusiones arribadas por la fuerza preventora —Prefectura Naval Argentina— a partir del análisis de la documentación secuestrada en los allanamientos oportunamente dispuestos en autos (ver informes de Prefectura Naval Argentina de fecha 10/06/2024, 25/10/2024 y 14/11/2024 entre otros).

En efecto, señalaron que a partir del estudio de la documentación física y digital incautada en los domicilios vinculados a la administración del emprendimiento Hudson Park, y particularmente en el ámbito de la firma “CAPRA & ASOCIADOS”, se ha podido establecer la existencia de múltiples irregularidades en la gestión administrativa, contable y financiera del fideicomiso investigado y su administración.

En tal sentido, se verificó que la referida estructura operaba, en los hechos, como una sociedad de carácter irregular o de hecho, integrada por profesionales y personal administrativo, algunos de los cuales se encontrarían inscriptos en regímenes simplificados de tributación, sin que se advierta una adecuada correspondencia con el volumen de operaciones gestionadas.

Asimismo, se constató la existencia de abundante documentación vinculada a la administración integral del emprendimiento —incluyendo liquidaciones de expensas, gestión de cobros, pagos a proveedores y manejo de personal—, lo que da cuenta de que dicha firma ejercía un rol central en la administración de los fondos del fideicomiso.

A su vez, se detectaron indicios relevantes en cuanto al manejo de importantes sumas de dinero en efectivo sin adecuado respaldo documental, circunstancia que se ve corroborada por el hallazgo de dinero en efectivo en sede de la administración y por la ausencia de registraciones contables formales que permitan reconstruir de manera transparente el circuito financiero de los fondos.

Estos hechos a su vez fueron refrenados en la declaración testimonial recibida al Sr Sanguineti en su carácter de interventor designado del fideicomiso (ver Legajo 173), quien mencionó que previo a tomar posesión del cargo, personal de la Administración Capra había ingresado al establecimiento y retirado importantes sumas de dinero en efectivo, sin dejar debida constancia en ningún asiento contable o registro.

Por otro lado, del análisis integral de la documentación secuestrada en distintos domicilios y de la información aportada por otros





Poder Judicial de la Nación

## JUZGADO FEDERAL DE QUILMES

organismos, surge la existencia de una compleja estructura societaria vinculada al fideicomiso Hudson Park, en la que intervienen diversas personas físicas y jurídicas —entre ellas Real Estate Investment Fiduciaria S.A., Rolencmo S.A., American Building Projects S.A., entre otras— las cuales presentarían interrelaciones funcionales y patrimoniales.

Del análisis de la documentación incorporada a la causa, se ha podido establecer con el grado de verosimilitud propio de esta etapa que las firmas American Building Projects S.A. y Rolencmo S.A. revestirían el carácter de beneficiarias del fideicomiso inmobiliario Hudson Park, en tanto habrían participado en la percepción de beneficios económicos derivados de su operatoria.

Y de la misma manera, se ha podido advertir que la firma Real Estate Investment Fiduciaria S.A. (REI) habría actuado como administradora del fideicomiso, interviniendo en la gestión y disposición de los fondos vinculados al mismo, circunstancia que la ubica en una posición central.

En este sentido, se ha podido advertir que el fideicomiso inmobiliario habría sido utilizado como una estructura apta para canalizar fondos provenientes de diversas fuentes, mediante su incorporación al circuito económico formal a través de operaciones inmobiliarias, comerciales y financieras, lo cual resulta compatible con las tipologías propias del delito de lavado de activos que esta siendo investigado.

Finalmente, el análisis efectuado también permitió identificar conexiones entre algunos de los principales involucrados en autos y otras estructuras societarias como ser Janos, Petrokar SA y Tierra de Motores, lo que refuerza —en esta etapa— la hipótesis de la existencia de un entramado organizado orientado a la colocación y circulación de activos de origen presuntamente ilícito en el mercado formal a partir de la enajenación de bienes de manera irregular, conformación de nuevas sociedades desarrollo de otros emprendimientos, o alquiler de inmuebles de los cuales no resultarían ser formales poseedores.

De este modo a través de las tareas investigativas desarrolladas, se ha podido advertir que la firma Petrokar habría sido conformada por las Sras. María Florencia Mari y María Lucrecia Silva, conforme surge de los elementos documentales incorporados y de la información recabada en el curso de la pesquisa.



Que dicha circunstancia adquiere relevancia toda vez que ambas nombradas aparecen también vinculadas a otras estructuras societarias y operatorias que se encuentran bajo estudio, lo que permite vislumbrar la posible existencia de vínculos económicos y funcionales entre distintos emprendimientos.

La nombrada firma figura en la escritura, Elizabeth Lidia Mazzini, como accionista, María Florencia Mari, como vicepresidente, Julián Fernández Menéndez, como director suplente y como presidente de “SALINAS CHICO S.A.” . Y por último Federico Luis Pieruzzini, como presidente de la mencionada y como presidente de “FREE PEOPLE S.A.”

Resta destacar que a partir de las probanzas incorporadas al legajo no se ha podido dilucidar cómo se integró la firma, con qué capital, o bien como se vendió la propiedad donde se encuentra emplazada, siendo parte de los denominados macrolotes incluidos catastralmente dentro del desarrollo investigado.

Sumado a ello, en otro sentido, se ha obtenido prueba a lo largo de la instrucción de la presente pesquisa que nos permite sostener, con el grado de certeza que esta instancia amerita que la firma Sociedad Fiduciaria Hudson Park S.A. habría operado en forma coordinada con la sociedad presuntamente denominada Administración Capra y Asociados, quien se desempeñaba como administradora del emprendimiento inmobiliario bajo investigación.

Dicha empresa no obstante se trataría de una sociedad de hecho, que no se halla debidamente registrada, que poseía empleados sin registrar y facturaba al fideicomiso objeto de investigación valiéndose del CUIT de sus integrantes (ver resultado de tareas y allanamientos, testimoniales recabadas en autos).

Asimismo se advierte que la Administración Capra y Asociados intervenía directamente en la recepción, manejo y disposición de fondos respecto a las expensas del barrio.

Como así también a través de las declaraciones testimoniales recabadas, se desprenden serios indicios de que la referida administración habría operado con prácticas irregulares desde el punto de vista financiero y laboral, tales como, la recepción de importantes sumas de dinero en efectivo, en pesos y dólares, cheques, y la negativa sistemática a recibir pagos mediante transferencias





Poder Judicial de la Nación

## JUZGADO FEDERAL DE QUILMES

bancarias o depósitos formales, la existencia de personal que prestaría servicios sin registración laboral, la ausencia de registraciones contables que permitan reconstruir con claridad el circuito financiero de los fondos percibidos.

Por otro lado, conforme lo manifestado por el interventor judicial designado por el Juzgado en lo Civil y Comercial N° 7 de Quilmes, a cargo del Dr. Sarries, al momento de asumir funciones se habría constatado que los encargados de la administración Capra se habrían retirado del lugar con una considerable cantidad de dinero en efectivo, extremo que refuerza la hipótesis de una operatoria predominantemente basada en la circulación informal de fondos. Asimismo resulta útil destacar que el interventor habría mencionado también que pese a la prohibición de contratar y la medida de no innovar vigentes y dispuestas por este Magistrado se habrían enajenado terrenos correspondientes a los macrolotes del fideicomiso. (ver audiencia legajo n° 173), .

Tales circunstancias, valoradas en conjunto y no de manera aislada, permitirían inferir en la posible utilización de la estructura administrativa de la Administración Capra y Asociados como vehículo para administrar los negocios que fueron realizados en base a bienes ilícitamente obtenidos o bien facilitar el ingreso al circuito económico formal de sumas de dinero cuya procedencia legítima no se encuentra acreditada.

Que en consecuencia, la relación funcional y financiera entre Hudson Park S.A., las firmas antes señaladas y la Administración Capra y Asociados no puede analizarse de manera aislada, sino como parte de un entramado societario que, según los elementos reunidos hasta el momento, habría sido desplegado con el fin de administrar, ingresar, circular y eventualmente legitimar activos de origen presuntamente ilícito.

**III.-** Del minucioso estudio de las presentes actuaciones y en virtud de la presunta acción delictiva descrita llevada a cabo por las personas investigadas e imputadas en estos obrados, podría advertirse que estas manipularían grandes sumas dinerarias que no serían propias del giro comercial y actividad que desarrollan, no pudiendo justificar el origen de dichos fondos, desconociendo de momento dónde serían colocadas esas sumas dinerarias obtenidas de manera presuntamente fraudulenta.

Es por todo ello que con fecha 26 de febrero de 2024, quien suscribe ordenó imponer urgentes medidas de carácter cautelar que permitan no



sólo recuperar los bienes producto de las actividades ilícitas investigadas, sino también evitar la prosecución de la actividad delictiva, específicamente la prohibición de innovar, la anotación de litis y la prohibición de contratar.

Dicha resolución fue apelada por la defensa de María Lucrecia Silva, en su carácter de presidenta de Sociedad Fiduciaria Hudson Park S.A. y Carlos Juan Molinari. Una vez elevada con fecha 17 de diciembre de 2024 la Excelentísima Cámara Federal de Apelaciones de La Plata confirmó la resolución donde se ordenan las medidas mencionadas con anterioridad.

Con el transcurrir de la investigación se han ido incorporando nuevos elementos de prueba que ameritan el dictado de nuevas medidas cautelares y la readecuación de otras con el objeto de resguardar los fines del proceso.

En este orden de ideas es preciso destacar que si bien en la justicia ordinaria específicamente el Juzgado en lo Civil y Comercial n° 7 de Quilmes, habría dictado una cautelar donde se intervino la administración de Hudson Park a los fines de controlar y regularizar las cuentas de los mismos, la Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial de Quilmes revocó las medidas cautelares dictadas por el mencionado tribunal, dispuso el cese de la intervención judicial que se había dispuesto sobre el Fideicomiso Hudson Park, y ordenó el apartamiento del magistrado que venía interviniendo en las actuaciones.

Que en este contexto, adquiere particular relevancia la circunstancia de que la Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial de Quilmes haya dispuesto el cese de la intervención judicial del fideicomiso Hudson Park, lo cual genera un escenario en el que podría reanudarse la administración del emprendimiento por parte de estructuras previamente vinculadas a la gestión investigada e imputadas en las presentes actuaciones.

En tal sentido, conforme surge de los elementos colectados en autos, la firma denominada Administración Capra y Asociados habría tenido una participación central en la administración, percepción y disposición de fondos del emprendimiento, bajo modalidades que -prima facie- presentan serias irregularidades desde el punto de vista contable, financiero y registral.

**IV.-** Sin perjuicio de las medidas cautelares ya oportunamente dispuestas, el avance de la investigación ha permitido advertir con mayor claridad avanzar sobre el entramado societario y personal que integraría la presunta organización bajo estudio.





Poder Judicial de la Nación

## JUZGADO FEDERAL DE QUILMES

Sentado lo expuesto, entiendo necesario primeramente realizar una sucinta referencia a la naturaleza jurídica de las medidas cautelares y a su finalidad específica, siendo que a partir de ello podremos individualizar los presupuestos que habilitan su dictado. A tal fin acudiré al derecho procesal civil y comercial, cuyas normas resultan subsidiariamente aplicables de conformidad con lo dispuesto por el artículo 520 del Código Procesal Penal de la Nación.

En este sentido, al definir el instituto bajo estudio Héctor Leguisamón sostiene que “...las medidas cautelares o precautorias son aquellas que tienden a asegurar el resultado de la sentencia que recaerá en un proceso determinado, para que la justicia no sea burlada haciendo imposible su cumplimiento...” (Leguisamón Héctor E. “Derecho Procesal Civil” Rubinzal Culzoni Editores, Buenos Aires, 2009, tomo II, pág. 541).

Arazi Roland señala que “...la finalidad de las medidas cautelares es evitar que el tiempo que insume el proceso frustre el derecho...se asegura así el eventual cumplimiento de la condena...”. (Arazi Roland “Medidas Cautelares” ed. Astrea, Buenos Aires, 1999 pág. 4/5).

Este Magistrado ha dejado sentado reiteradas veces que para su viabilidad deben concurrir las pautas condicionantes de “verosimilitud en el derecho” y el “peligro en la demora”. Esto es, el temor fundado de que en el supuesto de obtenerse una sentencia favorable a la pretensión, el fallo podría resultar de imposible cumplimiento. Si bien el proceso cautelar se satisface con una “sumario cognitivo”, porque es propio de su naturaleza la verosimilitud y no la certeza, no es menos cierto que, además de las circunstancias del caso, debe mediar una solicitud seria que haga suponer “prima facie” la existencia de un derecho garantizado legalmente y un interés jurídico que justifique el dictado de la medida cautelar que se trate (peligro en la demora).

Al respecto, se exige que los hechos en que se funda el derecho invocado gocen de un cierto grado de verosimilitud; no su acreditación plena. En este sentido, la Corte Suprema de Justicia de la Nación ha dicho que “como resulta de la naturaleza de las medidas cautelares, ellas no exigen de los magistrados el examen de certeza sobre la existencia del derecho pretendido, sino sólo de su verosimilitud, desde que el juicio de verdad en esta materia se encuentra en oposición a la finalidad del instituto cautelar, que no es otra cosa que atender a aquello que no exceda el marco de lo hipotético...” (Fallos 306:2060).



Por otro lado, debe existir un temor grave y fundado de que durante la sustanciación del proceso, con motivo del transcurso del tiempo que insumiría, podría frustrarse el cumplimiento de la sentencia. Dicho peligro debe ser objetivo y derivar de circunstancias fácticas comprobadas en el sumario, en miras a establecer cabalmente si las secuelas que llegue a producir el hecho que se pretende evitar pueden restar eficacia al reconocimiento del derecho en juego, operado por una posterior sentencia (conf. C.S.J.N., “Albornoz c/M.T.S.S. s/medida de no innovar”, rta. 20/12/84).

Se ha sostenido también que es de la esencia de estos institutos procesales de orden excepcional, enfocar sus proyecciones sobre el fondo mismo de la controversia ya sea para impedir el acto o para llevarlo a cabo, porque dichas medidas precautorias se encuentran enderezadas a evitar la producción de perjuicios que se producirían en caso de inactividad del Magistrado y podrían tornarse muy dificultosas o de imposible de reparación en la oportunidad del dictado de la sentencia definitiva (fallos 320:1633).

De un armónico juego con la lectura del artículo 305 del Código Penal se desprende de forma tajante la atribución de juez de instrucción respecto de los elementos vinculados a la investigación a saber: “...El juez podrá adoptar desde el inicio de las actuaciones judiciales las medidas cautelares suficientes para asegurar la custodia, administración, conservación, ejecución y disposición del o de los bienes que sean instrumentos, producto, provecho o efectos relacionados con los delitos previstos en los artículos precedentes...”

A criterio de este tribunal, la lectura del extracto no merece mayor análisis exegético, ello toda vez que conforme señala el artículo, resulta atribución del Juez adoptar aquellas medidas cautelares con el fin previamente nombrado. Ello responde a la necesidad de paralizar, al menos cautelarmente, cualquier movimiento de dinero o bienes que obstaculicen o extingan la cognición del origen del dinero marginal y su destino, “máxime” si los dos extremos de dicha operación cambiaria es la llave para brindar luz a la investigación.

Ahora bien, del estudio de la doctrina cabe enmarcar las distintas medidas que este judicante entiende pertinentes a fin de asegurar provisionalmente el cumplimiento de una sentencia una vez finalizada la instrucción y conforme la sentencia que dictare el Tribunal Oral oportunamente.





Poder Judicial de la Nación

## JUZGADO FEDERAL DE QUILMES

Ello porque, como se ha acreditado en esta etapa embrionaria, se encuentran presentes los preceptos necesarios para la adopción de las medidas cautelares que se dispondrán.

En este sentido, en los casos de medidas cautelares genéricas el magistrado se encuentra facultado a adoptar una medida absolutamente diferente a las reguladas o nominadas en el Código Civil, ello encuentra asidero en la flexibilidad en el otorgamiento de las previstas en dicho ordenamiento, mediante su adaptación a las singularidades reflejadas en estos actuados.

En dicho camino he de disponer las medidas que resulten adecuadas a fin de proteger, no solo los intereses de dos partes, como en un proceso civil, sino parte del “cuerpo del delito” en caso de ser hallado, o bien los intereses del estado como ente recaudador y víctima de un perjuicio económico generado por las presuntas maniobras en infracción a delitos aun no delimitados en su totalidad.

Va de suyo entonces, que si bien las correspondientes responsabilidades penales podrán verse acreditadas al agotarse el proceso penal, la virtualidad respecto de las presunciones sustanciadas en las pruebas hasta el momento recolectadas ameritan el dictado de medidas cautelares en las personas y firmas que se detallaran en este punto.

Pues, como ya he mencionado las medidas cautelares en su naturaleza no exigen una incontestable certeza, sino más bien una mera verosimilitud, extremo éste que se ha visto reflejado en el abanico de piezas procesales adunadas en autos, y que dejan entrever, al menos una organización de personas vinculadas entre sí, para ingresar los fondos obtenidos en virtud de las actividades presuntamente defraudatorias desplegadas, personas responsables de las firmas utilizadas como vehículos, todos ellas interrelacionados comercial y personalmente, que han demostrado parcialmente, como exige el Código Penal, maniobras delictivas respecto del delito traído a estudio.

Sin entrar en abundamientos innecesarios, basta analizar las declaraciones testimoniales recabadas y los informes provistos la Prefectura Naval Argentina, que mostraron lo estrecho del vínculo comercial y personal entre los sujetos investigados y aquellas empresas denunciadas, las interrelaciones y medios económicos que éstos poseen, como así también la posibilidad de que tengan bienes y empresas en el exterior.



Es por ello que, luego del análisis amplio de los elementos que se encuentran adunados en el expediente, es menester llegado este punto interpretar las medidas que salvaguarden el presunto cuerpo del delito sin contrariar el derecho de propiedad de los imputados tutelado en nuestra Carta Magna. En dicha inteligencia se dispondrán las medidas cautelares que este magistrado entienda se asimilen de mejor manera al resguardo cautelar en relación a los distintos imputados e imputadas, y sus crisoles de responsabilidades que a esta altura procesal se encuentran mínimamente delimitadas.

Es que como ha dicho la jurisprudencia la mutabilidad y provisionalidad autoriza a solicitar el levantamiento de las medidas cautelares cuando han variado las circunstancias, ello encuentra basamento en la inteligencia de que el fin de la cautela debe adaptarse a las necesidades del caso, motivo éste que faculta al juez a disponer la medida cautelar que mejor se adecue al derecho que se intenta proteger y en caso de que el proceso investigativo mute, así deberá de hacerlo la medida cautelar.

Como corolario de este análisis, entiende este judicante que en delitos como el traído a estudio subyace la necesidad de actuar con especial celeridad, más aún en casos como el de autos, donde el rastro del dinero y toda aquella documentación resulta prueba fundamental del cuerpo del delito en caso de imputarse el injusto penal a persona determinada.

Dadas las condiciones presentadas en autos, la modalidad delictiva con la que se manejarían las sociedades y los sujetos investigados, teniendo en cuenta la naturaleza del delito que entraña un gran peligro, así como por su gravedad social y gran poder criminológico, es que desconociendo por el momento el monto y destino de los fondos que habrían sido ilícitamente obtenidos, considero indispensable para evitar la prosecución de la actividad delictiva que nos ocupa, como así también asegurar una posible y efectiva condena; disponer una ampliación de la prohibición de contratar al fideicomiso investigado respecto de la Administración Capra y Asociados o sus integrantes, por encontrarse imputados en el marco de la presente investigación y en virtud de haber reunido elementos suficientes que nos permiten sospechar con el grado de certeza que esta instancia requiere que los mismos estarían vinculados con la administración de fondos siendo utilizada dicha firma como un vehículo para la dispersión de los rastros del delito, asimismo se ampliara la medida de prohibición de contratar a un administrador del fideicomiso investigado sin





Poder Judicial de la Nación

## JUZGADO FEDERAL DE QUILMES

autorización judicial, puesto que se ha utilizado dicha figura como una unidad del complejo engranaje formado para administrar e incorporar al sistema fondos cuya procedencia no puede ser acreditada. Asimismo corresponde disponer la inhibición general de bienes muebles e inmuebles respecto de los sujetos investigados y la prohibición de salida del país.

IV.A.- En base a los fundamentos precedentemente expuestos, teniendo en cuenta que hasta el momento no se ha podido identificar e inmovilizar la totalidad de los bienes sospechados, utilizados y que fueran producto de la maniobra investigada, así como determinar el origen y destino de los fondos, o bien la interrelación funcional que existe entre los investigados; llegada la hora de resolver respecto de las medidas cautelares a aplicar en cada caso en concreto, adelanto que en esta oportunidad se habrán de disponer todas aquéllas medidas que permitan no sólo recuperar los bienes denunciados, sino también evitar la prosecución de la actividad delictiva que nos ocupa y su producido, sin perjuicio de que pueda, a futuro, sustituirse o morigerarse las medidas cautelares que aquí se ordenan, por otras medidas menos lesivas, una vez delimitado el universo de activos existentes en cada caso, y a los fines de no generar perjuicios.

Que en atención a que el objeto del proceso se encuentra directamente vinculado con la investigación de activos de origen presuntamente ilícito, la adopción de medidas de naturaleza patrimonial resulta no sólo pertinente sino necesaria.

En efecto, la inhibición general de bienes se presenta como un instrumento idóneo para evitar la eventual dispersión, ocultamiento o desapoderamiento de los activos que podrían resultar producto o instrumento de las maniobras investigadas, garantizando así la eficacia de un eventual decomiso.

Que de las constancias incorporadas surge, prima facie, la existencia de una interrelación funcional, comercial y patrimonial entre las firmas HUDSON PARK S.A. CUIT 30-71161250-1, de la firma ADMINISTRACIÓN CAPRA & ASOC, CUIT 27-33988591-0 y de REAL ESTATE INVESTMENT FIDUCIARIA SA CUIT N° 30-69118285-8, AMERICAN BUILDING PROJECTS S.A, CUIT 30-68300605-6, ROLECMO S.A. CUIT 30-64308689-8, PETROKAR S.A. CUIT 30-71650340-9 y las personas físicas Carlos Molinari, DNI 8.382.572, Molinari Matías Nicolás, DNI 30.958.562, Molinari, Diego DNI 28.366.857, José Omar Fassi Lavalle, DNI 4.623.902, Elizabeth Mazzini, DNI 17.686.641, Michel Ali Omar DNI 32.386.264, Maria Lucrecia Silva, DNI



30.015.926, Maria Florencia Mari, D.N.I. 30.629.517 Florencia Capra, D.N.I. 33.988.591, Daniel Capra, D.N.I. 14.483.313 y Andrés Barbagallo, DNI 30.403.087.

Advirtiendo que las personas jurídicas investigadas no actúan por sí mismas sino a través de las personas físicas que las dirigen, administran y representan, siendo estas quienes adoptan decisiones patrimoniales y ejecutan los actos jurídicos que eventualmente podrían constituir maniobras típicas de lavado de activos.

En tal sentido, limitar las cautelares exclusivamente a una persona jurídica podría tornarse ineficaz frente a la posibilidad de desplazamiento patrimonial hacia otras firmas vinculadas o hacia las personas físicas que las integran.

Que el peligro en la demora no resulta hipotético sino concreto, en atención a la naturaleza del delito investigado, el volumen económico involucrado y la estructura societaria desplegada.

Que en este escenario, adquiere especial relevancia el rol de la administración del fideicomiso como vehículo operativo de la maniobra investigada.

En efecto, de las constancias de autos surge que la estructura administrativa no sólo intervenía en la gestión ordinaria del emprendimiento, sino que habría tenido injerencia directa en la recepción, manejo y disposición de los fondos, constituyendo un eslabón central en el circuito económico bajo análisis.

En consecuencia, la eventual designación de un nuevo administrador —o el reingreso de estructuras previamente vinculadas a la gestión investigada— podría importar un riesgo concreto de continuidad o profundización de las maniobras detectadas, así como la alteración del estado actual de las cosas y la eventual frustración de los fines del proceso.

Por ello, corresponde ampliar la prohibición de contratar a la Administración Capra y Asociados y la prohibición de designar un nuevo administrador en el fideicomiso SIN PREVIA AUTORIZACION JUDICIAL, en tanto medida necesaria para preservar la trazabilidad de los activos y evitar interferencias en la investigación en curso.

En virtud de lo expuesto, corresponde profundizar el alcance de la medida de prohibición de contratar oportunamente dispuesta,





Poder Judicial de la Nación

## JUZGADO FEDERAL DE QUILMES

ampliándola expresamente a la firma Administración Capra y Asociados, así como de sus integrantes y/o cualquier persona física o jurídica que actúe en su representación o bajo su órbita funcional.

Ello así, en tanto los elementos reunidos en autos permiten sostener, con el grado de verosimilitud propio de esta etapa, que dicha estructura habría sido utilizada como un vehículo operativo esencial dentro del esquema investigado, particularmente en lo que refiere a la administración de los fondos generados en el marco del fideicomiso Hudson Park.

Asimismo, corresponde hacer extensiva dicha restricción a la eventual designación de nuevos administradores del fideicomiso sin previa autorización judicial, en tanto la experiencia recogida en autos permite advertir que la figura del administrador ha sido utilizada como un engranaje clave en la operatoria investigada, facilitando la circulación de fondos por fuera de los canales formales.

IV.B.- Dadas las condiciones presentadas en autos, la modalidad delictiva con la que se manejarían las sociedades y los sujetos investigados, teniendo en cuenta la naturaleza del delito que entraña un gran peligro, así como por su gravedad social y gran poder criminológico, es que desconociendo por el momento todos los bienes que cada una de las personas físicas y jurídicas posean, y pudiendo éstos resultar insuficientes para cubrir los importes de las operaciones ilícitas denunciadas en autos, considero indispensable para asegurar una posible y efectiva condena; disponer la inhibición general sobre los bienes inmuebles y muebles registrables -vehículos automotores y motocicletas, buques y aeronaves- que posean tanto a las personas jurídicas investigadas como a las personas físicas que integran sus órganos de administración, dirección o representación, en tanto su eventual responsabilidad penal y patrimonial se encuentra prima facie vinculada con los hechos objeto de investigación.

Que la medida resulta idónea, necesaria y proporcional, en tanto no implica desapoderamiento inmediato sino una restricción registral destinada a preservar el estado patrimonial hasta el esclarecimiento definitivo de los hechos.

Asimismo se han reunido elementos que permiten inferir, con el grado de probabilidad propio de esta etapa procesal, que determinadas



personas físicas habrían intervenido en forma directa en la recepción, administración y disposición de fondos cuya trazabilidad y origen legítimo se encuentran bajo investigación.

En particular, se han incorporado indicios que dan cuenta de que la Sra. Liz Fassi Lavalle habría percibido sumas de dinero en concepto de alquiler del establecimiento comercial denominado “Janos”, en modalidad predominantemente en efectivo y sin registración formal, de igual modo que en concepto de alquiler del espacio publicitario que era vendido a la firma In Kuesto SA, extremos que, valorados en el contexto del circuito financiero investigado, refuerza la hipótesis de manejo paralelo de fondos por fuera de los canales bancarios habituales.

De igual modo no se encuentra acreditado de momento cómo se integró el patrimonio de otros emprendimientos realizados por los investigados, como ser la firma Petrokar.

Ni cómo los predios sobre los que se asientan esos desarrollos fueron transmitidos, como e mencionado anteriormente.

En consecuencia, y a fin de evitar maniobras de desapoderamiento, ocultamiento o transferencia de bienes que puedan frustrar la presente investigación, corresponde ampliar la medida cautelar oportunamente dispuesta, dictando la inhibición general de bienes sobre las personas físicas investigadas, en tanto su eventual responsabilidad penal y patrimonial se encuentra prima facie vinculada con los hechos objeto de investigación.

A tal fin deberá inscribirse la Inhibición General respecto de las firmas HUDSON PARK S.A. CUIT 30-71161250-1, de la firma ADMINISTRACIÓN CAPRA & ASOC, CUIT 27-33988591-0 y de REAL ESTATE INVESTMENT FIDUCIARIA SA CUIT N° 30-69118285-8, AMERICAN BUILDING PROJECTS S.A, CUIT 30-68300605-6, ROLECMO S.A. CUIT 30-64308689-8, PETROKAR S.A. CUIT 30-71650340-9 y las personas físicas Carlos Molinari, DNI 8.382.572, Molinari Matías Nicolás, DNI 30.958.562, Molinari, Diego DNI 28.366.857, José Omar Fassi Lavalle, DNI 4.623.902, Elizabeth Mazzini, DNI 17.686.641, Michel Ali Omar DNI 32.386.264, Maria Lucrecia Silva, DNI 30.015.926, Maria Florencia Mari, D.N.I 30.629.517 Florencia Capra, D.N.I. 33.988.591, Daniel Capra, D.N.I. 14.483.313 y Andrés Barbagallo, DNI 30.403.087; ante: la Dirección Nacional de los Registros Nacionales de la Propiedad Automotor y Créditos Prendarios, de Buques y Aeronaves; el Registro de la Propiedad Inmueble de Capital Federal, y





Poder Judicial de la Nación

## JUZGADO FEDERAL DE QUILMES

de la Provincia de Buenos Aires; la Comisión Nacional de Valores; y al Banco Central de la República Argentina, a efectos de que circularice la misma a las diferentes entidades bancarias y/o financieras.

IV.C.- Que en relación a la prohibición de salida del país, corresponde señalar que la gravedad y complejidad de los hechos investigados, la magnitud de las operaciones económicas involucradas y la posible existencia de activos en distintas jurisdicciones, constituyen indicadores suficientes de riesgo procesal.

A mayor abundamiento, no puede soslayarse la capacidad económica evidenciada por los imputados, la cual —tal como surge de las constancias de autos— les habría permitido intervenir en múltiples operaciones inmobiliarias y societarias, circunstancia que podría facilitar su eventual sustracción del accionar de la justicia.

En consecuencia, a fin de asegurar su sujeción al proceso, corresponde disponer la prohibición de salida del país respecto de Carlos Molinari, DNI 8.382.572, Molinari Matías Nicolás, DNI 30.958.562, Molinari, Diego DNI 28.366.857, José Omar Fassi Lavalle, DNI 4.623.902, Elizabeth Mazzini, DNI 17.686.641, Michel Ali Omar DNI 32.386.264, Maria Lucrecia Silva, DNI 30.015.926, Maria Florencia Mari, D.N.I 30.629.517 Florencia Capra, D.N.I. 33.988.591, Daniel Capra, D.N.I. 14.483.313 y Andrés Barbagallo, DNI 30.403.087..

En tal sentido, el Código Procesal Penal de la Nación faculta al magistrado a imponer la prohibición de salida del país cuando existan elementos objetivos que permitan inferir peligro de fuga o entorpecimiento de la investigación.

Que en el caso concreto, la modalidad delictiva investigada revela la existencia de una estructura societaria compleja, la utilización de personas jurídicas interpuestas, manejo de importantes sumas de dinero y eventual adquisición de divisa extranjera cuyo destino aún no ha sido completamente determinado.

Asimismo, el perfil económico de los imputados, su capacidad patrimonial y la eventual existencia de movimientos financieros vinculados con adquisición de divisa extranjera, permiten razonablemente presumir la posibilidad material de abandonar el territorio nacional.

En orden a las consideraciones que anteceden:

**RESUELVO:**



## **I.- AMPLIAR LA PROHIBICION DE CONTRATAR**

al fideicomiso inmobiliario Hudson Park S.A. CUIT 30-71161250-1 en relación a la Administración Capra y Asociados específicamente, como así también ampliar la prohibición de contratar un nuevo administrador en el fideicomiso mencionado sin previa autorización judicial.

Ello conforme los fundamentos esbozados en los considerandos que anteceden y lo previsto en el artículo 23, 305 y cctes del Código Penal y los arts. 195, 231 y cctes del C.P.C.C.N.

Deberá darse urgente y estricto cumplimiento a las medidas ordenadas, bajo apercibimiento de la aplicación de lo normado por el art. 120 del Código Procesal Penal de la Nación y art. 239 del Código Penal de la Nación, debiéndose remitir a la sede de este Juzgado de manera inmediata, la correspondiente constancia del cumplimiento de la medida aquí ordenada

A tal fin, líbrese oficio de estilo y ordénese dar publicidad y notificar a todo aquel que ingrese al Barrio Privado, encomendándole especialmente al titular de la empresa de seguridad y/o aquel responsable del control de ingreso y egreso al barrio arbitrar los medios para dar publicidad a la manda dispuesta.

**II.- DISPONER LA AMPLIACIÓN DE LAS MEDIDAS CAUTELARES ORDENANDO LA INHIBICIÓN GENERAL DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES** del emprendimiento fiduciario HUDSON PARK S.A. CUIT 30-71161250-1, de la firma ADMINISTRACIÓN CAPRA & ASOC, CUIT 27-33988591-0 y de REAL ESTATE INVESTMENT FIDUCIARIA SA CUIT N° 30-69118285-8, AMERICAN BUILDING PROJECTS S.A, CUIT 30-68300605-6, ROLECMO S.A. CUIT 30-64308689-8, PETROKAR S.A. CUIT 30-71650340-9 y las personas físicas Carlos Molinari, DNI 8.382.572, Molinari Matías Nicolás, DNI 30.958.562, Molinari, Diego DNI 28.366.857, José Omar Fassi Lavalle, DNI 4.623.902, Elizabeth Mazzini, DNI 17.686.641, Michel Ali Omar DNI 32.386.264, Maria Lucrecia Silva, DNI 30.015.926, Maria Florencia Mari, D.N.I 30.629.517 Florencia Capra, D.N.I. 33.988.591, Daniel Capra, D.N.I. 14.483.313 y Andrés Barbagallo, DNI 30.403.087.

Ello conforme los fundamentos esbozados en los considerandos que anteceden y lo previsto en el artículo 23, 305 y cctes del Código Penal y los arts. 195, 228 y cctes del C.P.C.C.N.





Poder Judicial de la Nación

## JUZGADO FEDERAL DE QUILMES

Deberá darse urgente y estricto cumplimiento a las medidas ordenadas, bajo apercibimiento de la aplicación de lo normado por el art. 120 del Código Procesal Penal de la Nación y art. 239 del Código Penal de la Nación, debiéndose remitir a la sede de este Juzgado de manera inmediata, la correspondiente constancia del cumplimiento de la medida aquí ordenada.

A tal fin líbrense oficios a la ante: la Dirección Nacional de los Registros Nacionales de la Propiedad Automotor y Créditos Prendarios, de Buques y Aeronaves; el Registro de la Propiedad Inmueble de Capital Federal, y de la Provincia de Buenos Aires; la Comisión Nacional de Valores; y al Banco Central de la República Argentina, a efectos de que circularice la misma a las diferentes entidades bancarias y/o financieras. Hágase saber que deberá informar en forma inmediata el resultado de ello a estos obrados, bajo apercibimiento de la aplicación de lo normado por el art. 120 del Código Procesal Penal de la Nación y art. 239 del Código Penal de la Nación.

**III.- PROHIBIR LA SALIDA DEL PAÍS** a Carlos Molinari, DNI 8.382.572, Molinari Matías Nicolás, DNI 30.958.562, Molinari, Diego DNI 28.366.857, José Omar Fassi Lavalle, DNI 4.623.902, Elizabeth Mazzini, DNI 17.686.641, Michel Ali Omar DNI 32.386.264, Maria Lucrecia Silva, DNI 30.015.926, Maria Florencia Mari, D.N.I 30.629.517 Florencia Capra, D.N.I. 33.988.591, Daniel Capra, D.N.I. 14.483.313 y Andrés Barbagallo, DNI 30.403.087, debiendo oficiarse a la Dirección Nacional de Migraciones y al Sistema Federal de Comunicaciones Policiales (SIFCOP) a fin de que proceda a la inmediata registración de la presente medida, comunicando a este Tribunal cualquier intento de egreso del territorio nacional.

### IV.- NOTIFÍQUESE.-

Ante mí.

En misma fecha cumplí con lo ordenado. Conste.-

