

///nos Aires, 26 de febrero de 2019.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

I.- La jueza de la instancia anterior procesó a M. G. Rojas y a R. A. Rey como coautores del delito de defraudación por desbaratamiento de derechos acordados (fs. 322/331 vta.), decisión que fue impugnada por los defensores oficiales que los representan (fs. 333/334 vta. y 334 bis/339).

Realizada la audiencia prevista en el artículo 454 del CPPN, expusieron agravios los Dres. María Luisa Montes de Oca y Emiliano Espejo, del Cuerpo de Letrados Móviles de la DGN, en representación de los imputados. Replicó el Dr. Diógenes Hugo de la Colina, por el querellante D. M. Ruiz.

Luego de deliberar, las actuaciones se encuentran en condiciones de ser resueltas.

II.- La decisión cuestionada se encuentra ajustada a las constancias de la causa y a su análisis bajo las reglas de la sana crítica racional.

La prueba llevada a cabo ha permitido verificar, entre otros, la concreción de los siguientes actos jurídicos de interés.

El 11 de diciembre de 2009 los imputados Rojas y Rey suscribieron con el querellante D. M. Ruiz un boleto de compraventa con relación a la unidad funcional de vivienda ubicada en planta baja, primero y segundo piso en el, calle, lote y, medio lote,, de la localidad de, provincia de Buenos Aires, acordándose la transmisión del dominio en el término de diez días a partir de esa fecha.

El precio de la propiedad se fijó en la suma U\$S120.000, de los que el comprador entregó en esa ocasión el importe de U\$S 65.000, equivalente al 54% del total convenido (ver fs. 7/9).

En dicho instrumento se consignó también que el bien sería transferido en base a títulos perfectos, libre de toda deuda o gravamen. Sin embargo, en ese momento se omitió poner en conocimiento de Ruiz que estaba afectado por una hipoteca de primer grado en favor del Banco de la Ciudad de Buenos Aires, por la suma de U\$S108.600, de la que resultaban deudores los imputados, habiéndola asumido en forma coetánea con su adquisición. Esa deuda fue cancelada por el entonces matrimonio Rojas-Rey mediante un acuerdo extrajudicial, oportunidad en que abonaron en un solo pago la suma de \$300.323,69 (ver fs. 269), importe que, en principio, resultaba ser superior

Poder Judicial de la Nación

CAMARA NACIONAL DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL - SALA 5
CCC 30366/2012/CA3

al saldo de precio a cargo de Ruiz. Esa cancelación se formalizó el 15 de noviembre de 2010 mediante escritura otorgada por ante el escribano C. A. A..

En la misma fecha, por escritura N°536 suscripta ante ese notario, el matrimonio de referencia vendió a M. E. Rivera la mencionada unidad funcional nro. 66 y, a su vez, Rey, enajenó -también a aquélla- la mitad indivisa de la unidad funcional nro. 72. La operación se hizo por el precio total de \$380.000 (ver fs. 313/318).

El contenido de los documentos previamente descriptos pone en evidencia que ambos imputados actuaron como compradores y tomadores de un crédito hipotecario sobre la propiedad mencionada y, finalmente, procedieron personalmente en su cancelación. Asimismo, en paridad de condiciones -como “vendedores”- suscribieron un boleto de compraventa con el querellante, vinculado a ese mismo inmueble y, con posterioridad, también ambos vendieron la unidad funcional 66 a la nombrada Rivera. A su vez Rey hizo lo propio con la mitad indivisa de la unidad nro. 72, siendo ésa la única ocasión en que la encausada figuró prestando el consentimiento conyugal.

Estas circunstancias permiten desechar el carácter secundario, como mera cónyuge, que Rojas atribuyó a su intervención, procurando con ello negar su conocimiento sustancial de los actos jurídicos otorgados.

En el contexto reseñado se advierte un primer acto de otorgamiento de derechos por parte de Rojas y Rey en favor del querellante Ruiz -el mencionado boleto de compraventa-, sin que sea relevante la afirmación de los imputados de que se trató de una mera garantía, por cuanto la figura del artículo 173, inciso 11°, del Código Penal impone a quien otorgó un derecho sobre un bien el deber de abstenerse de determinados actos en respeto del compromiso asumido, fuera por precio o como garantía, en tanto ambos supuestos satisfacen uno de los elementos objetivos del tipo.

Como hipótesis de incertidumbre sobre la posibilidad de cumplimiento del compromiso en las condiciones pactadas, es decir la transmisión de dominio con títulos perfectos, libres de deudas y gravámenes, se presenta el hecho de que inicialmente se ocultó que la propiedad estaba hipotecada y que lo adeudado a esa fecha, en principio, excedía el saldo de precio a cargo del querellante.

Poder Judicial de la Nación

CAMARA NACIONAL DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL - SALA 5
CCC 30366/2012/CA3

Pero lo que desbarató definitivamente los derechos otorgados en el boleto del 11 de diciembre de 2009, tornando imposible su cumplimiento, fue la venta por parte de los encausados de las unidades funcionales constitutivas de la propiedad en cuestión a una tercera persona -M. E. Rivera-.

La sucesión de actos hasta desprenderse de la titularidad dominial del inmueble sito en el, y el hecho de que en todos ellos los imputados fueran protagonistas directos y en paridad de condiciones, lleva a desechar, por ser inverosímil e irrelevante, la tesis de la ausencia de dolo traída a consideración por las defensas.

Por el contrario, esa pluralidad y su contenido sustancial ponen en evidencia en ambos encausados la presencia de los presupuestos subjetivos de la figura por la que se ha dictado su procesamiento -conocimiento y voluntad-, sin que sus manifestaciones de no haber querido perjudicar a Ruiz tengan incidencia para modificar esa conclusión. A lo expuesto cabe agregar, como otra pauta indicativa, el hecho de que nunca existió voluntad de pagar. Ello así, a la luz de que nunca se le restituyó el dinero, salvo una mínima cantidad de U\$S5000, y, además, se cercenó definitivamente su posibilidad de ser el titular de la propiedad comprometida.

La argumentación de las defensas, en orden a que la suscripción del acuerdo de mediación cuya copia obra a fs. 7 demostraría la falta de dolo de los imputados, no satisface esa tesis. Es que, la afirmación de la querrela en cuanto que la mediación fue un mero trámite dilatorio –para lo que señaló que Rojas no concurrió a su suscripción, que en el acto Rey comprometió hipotecar un bien que luego se supo que estaba bajo la exclusiva titularidad de ella y que en el curso de la acción civil emprendida Rojas desconoció la deuda con Ruiz-, aspectos que encuentran reflejo en las constancias sumariales y en la documentación adjunta, llevan a descartar la ausencia de tipicidad subjetiva argüida por la defensa.

En tales condiciones, se homologará la decisión recurrida.

Por ello, el tribunal **RESUELVE**:

CONFIRMAR el auto de fs. 322/331 vta., en cuanto fue materia de recurso.

El juez Hernán Martín López no interviene en el caso, por hallarse excusado.

Poder Judicial de la Nación

CAMARA NACIONAL DE APELACIONES EN LO CRIMINAL Y CORRECCIONAL - SALA 5
CCC 30366/2012/CA3

Notifíquese y devuélvase. Sirva lo dispuesto de atenta nota de envío.

Rodolfo Pociello Argerich

Ricardo Matías Pinto

Ante mí:

Ana María Herrera
Secretaria