

DEFRAUDACIÓN. Reconocimiento de deuda. Mutuo con garantía hipotecaria simultánea: acreedor simulado. Garantía incólume. Conducta atípica. Sobreseimiento

Doctrina:

*No puede considerarse fraudulenta la conducta de quien celebra un mutuo dinerario con garantía hipotecaria, tendiente a cancelar un similar anterior preexistente, y a la par de ello, reconoce una deuda por medio de un documento con entidad de título ejecutivo que pretende ser perseguido judicialmente, ya que ello no agravó la situación del deudor, aun cuando el acreedor hipotecario no fue quien realmente habría facilitado el dinero del que allí se habla.*

Cámara Nacional Criminal, causa N° 27629, “E., R.”, 3/110, rta.: 17/3/06.

Buenos Aires, 17 de marzo de 2006.

Y VISTOS:

I. Abogados a resolver el recurso de apelación interpuesto por D. M. U., querellante en autos, con el patrocinio letrado del Dr. E. R. F. G. (fojas 135/137), contra la resolución obrante a fojas 121/125, que dispone el sobreseimiento de R. F., C. R. N. y M. A. P., por aplicación de los artículos 334 y 336 inc. 3° del C. P. P. N.

El recurrente mantuvo su recurso a fojas 148; y presentó informe a fojas 153/154, mientras que la defensa particular de C. R. N. lo hizo a fojas 160, y R. F. a fojas 167/168.

Por su parte, el Ministerio Público Fiscal consintió, tácitamente, el auto recurrido.

II. Se inician las actuaciones por la denuncia formulada por D. M. U., quien expresó que a partir del año 1999 y a raíz de que R. F. prometió la venta al costo de una unidad de vivienda en un edificio cuyo emprendimiento se hallaba

a su cargo, dada su profesión de arquitecto, le efectuó diversos pagos. Trascurrido un tiempo, advirtió que aquél no estaba dispuesto a cumplir con el compromiso, por lo que con fecha 28 de agosto de 2001, logró que le firmara un reconocimiento de deuda por la suma de dólares estadounidenses cincuenta mil (u\$s 50.000.). Asimismo, se convino que el 26 de septiembre de 2001, se reunirían en un estudio jurídico, a fin de determinar la forma de pago, mas F. no compareció. Ante ello, inició la ejecución respectiva, y en ese menester advirtió que el imputado había realizado una maniobra defraudatoria, otorgando falsos contratos a los efectos de simular una disminución de su patrimonio: había constituido, luego de firmado el convenio, una hipoteca de primer grado sobre su único inmueble, ubicado en la calle..., piso..., depto... de esta ciudad, por la suma de u\$s 45.000, a favor de C. R. N., quien trabajaría como empleada doméstica.

III. Luego de analizadas las constancias que conforman este sumario, en confrontación con los agravios del recurrente, el tribunal entiende que ha sido acertado el criterio esgrimido por la juez de grado, en la resolución atacada.

Si bien a partir de los testimonios recabados puede asentarse que el dinero objeto de la hipoteca aludida no fue aportado por quien aparece como acreedora, R. N., sino por quien suscribe la escritura como su apoderado, Dr. F. G. D. (fojas 106/7), dando ello origen a un acto simulado (conforme artículo 955 del Código Civil), lo cierto es que esa interposición de personas no ha generado perjuicio al denunciante, desde que no se ventilan aquí derechos de terceros vinculados a la parte acreedora; ni se infiere que esa simulación tenga como fin ser parte de una maniobra defraudatoria de los intereses de la querellante, como seguidamente se expondrá.

Así, se observa que la hipoteca cuestionada fue constituida en el mes de octubre de 2001, en forma casi contemporánea al reconocimiento aludido, dado que la certificación notarial efectuada a tal fin data del mes de septiembre de 2001 (conforme informe del Registro de la Propiedad Inmueble a fojas 67/69), es decir, el mismo período en el que las partes debían reunirse para concretar los detalles sobre la forma de pago.

Además, no puede desconocerse que el inmueble que señala la denunciante como única propiedad del deudor, ya contaba para esa época (es decir, cuando se produjo el reconocimiento de deuda, agosto de 2001) con una hipoteca por la suma de u\$s 30.000 (registrada en agosto de 2000), la que fue cancelada el mismo día en que se constituyó la hipoteca a favor de R. N. (conforme fotocopia certificada de escritura a fojas 78/91); todo lo cual hace presumir que, efectivamente, existió la entrega de dinero en el acto celebrado entre R. N., representada por su apoderado Dr. D. y el imputado F., más allá de dar fe de ello el notario interviniente (conforme declaración a fojas 92), y que gran parte de ese dinero canceló la anterior obligación, es decir, que F. no agravó la situación patrimonial existente al tiempo de generar la deuda con la aquí querellante, sino solo en un porcentaje menor (u\$s 15.000).

Tales elementos, aunados a la circunstancia de que se ha iniciado el trámite ejecutivo de la hipoteca cuestionada, y de que existe la voluntad del deudor

F. de arribar a un acuerdo, así sea privado, que le permita afrontar sus obligaciones con el menor perjuicio posible (conforme fojas 164/166), autoriza al tribunal asumir como de real existencia el crédito aquí cuestionado, y carente de toda finalidad delictiva.

Entonces, no advirtiéndose a partir de las constancias de la causa que el imputado F. anide en su proceder la intención de perjudicar los intereses de la querellante, ni la configuración de delito alguno; y pudiendo, de otra parte, tener esta última razón plausible para litigar, el tribunal RESUELVE:

CONFIRMAR el auto obrante a fojas 121/125, en cuanto fuera materia de recurso, sin costas de alzada, art. 531 del CPPN.

Devuélvase, y practíquense las notificaciones de rigor en la instancia de origen. Sirva la presente de muy atenta nota de envío.

Firmado: Alfredo Barbarosch, Gustavo A. Bruzzone y Jorge Luis Rimondi  
–Jueces de Cámara–.

Ante mí: Dra. Inés Cantisani –Secretaria de Cámara–.