

ESTAFA: venta de lotes embargados. Conocimiento previo del vendedor y el escribano. Falta de inscripción de la operación en el Registro. Proceso

Doctrina:

Sin perjuicio de la calificación que en definitiva pudiera corresponder, comete el delito de estafa, previsto y reprimido en el artículo 172 del Código Penal, el vendedor de dos lotes que se encontraban embargados con anterioridad y el escribano autorizante de dicha operación, nunca inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble, en perjuicio de la compradora, que verifica el conocimiento que ambos tenían de la situación preexistente y la venta por subasta posterior de los bienes

por imperio del avance de la acción judicial en reclamo de los documentos que generaron los embargos.

Cámara Nacional Criminal, Sala 1ª, causa N° 28.292, “G. G., J. H.”, Procesamiento y Embargo, Jdo. 36/123, rta.: 09/06/06.

Buenos Aires, 9 de junio de 2006.

Y VISTOS:

- I. La intervención del Tribunal se limita a conocer en el recurso de apelación deducido por la defensa contra la resolución de fojas 135/138 en cuanto dispuso el procesamiento de M. E. R. y J. H. G. G. en orden al delito de estafa (art. 172 del Código Penal) y ordenó trabar embargo sobre los bienes de la nombrada en primer término por la cantidad de diez mil pesos (\$ 10.000).

Mantenido el recurso y habiendo expresado agravios una de las partes, la Sala se encuentra en condiciones de resolver.

II. Hecho atribuido

De acuerdo con las constancias del legajo, se atribuyó a M. E. R., en calidad de vendedora, y a J. H. G. G., en calidad de escribano público, haber vendido a S. M. N. los lotes identificados con los números 33 y 34 ubicados en la manzana N°... del partido Presidente Perón, provincia de Buenos Aires, ocultándole la real situación jurídica en la que se hallaban aquéllos, es decir, los embargos trabados en los autos caratulados “Warner Music Argentina c/ Buceta, Manuel y otro s/ ejecutivo” del Juzgado Civil y Comercial N° 4 del Departamento Judicial de Quilmes, provincia de Bs. As. y “Bco. Galicia s/ Rudino, María s/ ejecutivo” del Juzgado Comercial N° 2 de esta ciudad, por la cantidad de treinta y nueve mil pesos (\$ 39.000) y nueve mil seiscientos pesos (\$ 9.600).

Concretamente, el 31 de agosto de 1999 se suscribió la escritura pública traslativa de dominio, oportunidad en que la víctima abonó la totalidad del precio que fue pactado en la cantidad de seis mil pesos (\$ 6.000). Por su parte, el imputado J. G. G., quien actuó como escribano, no inscribió la operación en el Registro de la Propiedad Inmueble, resultando que los lotes fueron vendidos en subasta pública como consecuencia de los embargos que pesaban sobre aquéllos.

III. Valoración de la prueba

Llegado el momento de ingresar al análisis del fondo de la cuestión, considera esta Cámara que los elementos de prueba reunidos en la investigación resultan suficientes para tener, prima facie, por acreditada la participación de los encausados R. y G. G. en los hechos materia de imputación, con los alcances del artículo 306 del C. P. P. N.

En ese lineamiento, se halla constatado que los embargos dispuestos respecto de los lotes materia de controversia en los autos caratulados “Warner Music Argentina c/ Buceta, Manuel y otro s/ ejecutivo” del Juzgado Civil y Comercial N° 4 del Departamento Judicial de Quilmes, provincia de Bs. As. y “Bco. Galicia

s/ Rudino, María s/ ejecutivo” del Juzgado Comercial N° 2 de esta ciudad, por la cantidad de treinta y nueve mil pesos (\$ 39.000) y nueve mil seiscientos pesos (\$ 9.600) respectivamente, se hallaban anotados con anterioridad a la fecha en que se concretó la venta. Por lo tanto, no puede alegar la parte vendedora, en este caso la imputada R., ni por parte del escribano, en este supuesto G. G., un desconocimiento acerca de tal circunstancia, más aún cuando luce llamativo que no hubiere inscripto la operación en el registro respectivo.

A su vez, refuerzan el panorama de prueba el testimonio de J. M. L., quien adquirió de buena fe y en subasta pública los lotes de mención, lo aportado por H. J. S. –síndico de la quiebra–, en cuanto a que desconocía la venta efectuada a la querellante debido a que nunca fue inscripta, y los informes agregados a fojas 102/103 que dan cuenta de que los embargos fueron asentados con anterioridad a la fecha en que se concretó la venta, pese a lo cual, en la escritura traslativa de dominio se asentó que los lotes no reconocen embargos, litis, hipotecas ni otro derecho real.

Así, no obstante lo expuesto en la presente, en atención al planteo de prescripción de la acción penal introducido por la defensa de J. G. G. en el memorial presentado ante esta Alzada, corresponde que el Sr. Juez de grado imprima el trámite pertinente.

Como corolario de lo expuesto, habrá de homologarse, de acuerdo se adelantó, la decisión impugnada, sin perjuicio de la calificación legal que en definitiva corresponda subsumir los hechos materia de imputación.

IV. Del embargo

El artículo 438 del C. P. P. N. establece que, con la introducción de la apelación se deben acompañar, explícitamente, los motivos en que se funda el recurso, esto es, la expresión de la causa o motivos concretos que llevan a la parte a ejercer la vía recursiva.

Por ello, y en razón de que la presentación de fojas 142 no cuenta con la fundamentación mínima requerida para la interposición de la vía recursiva respecto de este tópico, corresponde declarar mal concedido el recurso interpuesto por la defensa de M. E. R.

Por todo lo expuesto, el Tribunal RESUELVE:

I. DECLARAR MAL CONCEDIDO el recurso de apelación deducido por la defensa de M. E. R. respecto del monto del embargo trabado sobre sus bienes o dinero.

II. CONFIRMAR la resolución de fojas 135/138, en cuanto fuere materia de recurso.

Devuélvase y practíquense las comunicaciones correspondientes en la instancia de origen. Sirva lo proveído de atenta nota.

Firmado: Alfredo Barbarosch, Gustavo A. Bruzzone, Jorge Luis Rimondi –Jueces–, Ante mí: Verónica Fernández de Cuevas –Secretaria de Cámara–.