

DEFRAUDACIÓN: estelionato. Alquiler como propio de un bien ajeno

Doctrina:

Comete el delito de defraudación, estelionato, con el grado de provisoriedad que importa un auto de procesamiento, el hijo que alquila un bien inmueble de propiedad de su madre y obtiene un lucro por ello.

Cámara Nacional Criminal, Sala 5, Jdo. 32/114, causa n° 31.291, “P., A. J. P.”, rta.: 08/02/2007.

Buenos Aires, 8 de febrero de 2007.

Autos y vistos: Y considerando:

Viene la presente causa a conocimiento de la Sala en virtud del recurso de apelación interpuesto por la defensa de A. J. P. P. a fojas 386 contra la resolución de fojas 375/376 por la cual se decretó ampliar el auto de procesamiento dictado contra el nombrado por considerarlo también autor del delito de estelionato que concurre materialmente con el de usurpación producto del reproche en el auto de fojas 235/237vta.

Se le imputa al encausado haber locado a A. S. el inmueble sito en... piso... de esta ciudad, a sabiendas de su ajenidad y aparentando ser propio, ello mediante la celebración de un contrato de locación por el cual percibió la suma de mil dólares al momento de la suscripción (29 de noviembre de 2005).

A fojas 235/237 obra el procesamiento del aquí encausado por el delito de usurpación respecto del referido inmueble –de titularidad de su madre S. A. P.–, el cual fue confirmado por esta Sala conforme fojas 271. También se ordenó el lanzamiento de los ocupantes y la entrega del departamento a la querellante confirmado por la Sala (conforme fojas 278/279, fojas 318 y fojas 274/275 –constancia de la devolución de las llaves del departamento por parte de S.–). Por último, a fojas 352 obra el sobreseimiento de A. S. en orden al delito de usurpación.

En efecto, se encuentra acreditada la ajenidad del bien, pues quien figura como titular registral es la madre del encausado (conforme fojas 35/36). También surge del contrato de locación –el cual fue realizado con la intervención de un letrado– que el imputado lo suscribió aparentando ser el dueño, es decir que lo hizo “como bien propio” (conforme cláusula primera del contrato de

fojas 91/94) y que al momento de la firma existió una contraprestación dineraria.

El damnificado se enteró de que quien se lo había locado era “falso dueño” mediante carta documento el 23 de diciembre de 2005 (conforme fojas 95/99, fojas 348).

En relación con lo manifestado por el encausado en su declaración en cuanto a que se creía con derecho para alquilar la finca pues su madre se lo había donado el 5 de julio de 2004 (luego fue revocada el 14 de octubre de 2005 conforme fojas 102), más allá de que dicho acto lo fue con reserva de usufructo, lo cierto es que su argumento no resulta creíble, pues el inicio del expediente acollarado que tramitó ante el Juzgado Civil n° 23 por parte de éste y por el cual instó la declaración de incapacidad de su madre, el 30 de septiembre de 2005 (en el cual se resolvió no dar curso a la apertura del proceso de inhabilitación) con anterioridad a la suscripción del contrato de alquiler, permite descartar su desconocimiento al respecto.

Así, procede considerar que el encausado, aparentando ser dueño de la finca, transfirió el uso y goce de ésta por un precio determinado en dinero, es decir, logró el arrendamiento de la cosa ajena y así logró afectar el patrimonio de S.

En cuanto a lo alegado por la defensa, en cuanto a que el inquilino luego no cumplió con el pago de los alquileres y por ello su patrimonio no se encontraba afectado, no exime de responsabilidad al encausado, pues el perjuicio se produjo al momento de la celebración del contrato.

Por ello, el tribunal resuelve:

Confirmar la resolución de fojas 375/376 en cuanto fue materia de recurso.

Devuélvase y sirva la presente de atenta nota.

Firmado: María Laura Garrigós de Rébora y Rodolfo Pociello Argerich –Jueces de Cámara–. Ante mí: Fernando Collados Storni –Secretario de Cámara–.