

petente, como lo exige el artículo 275 del Código Penal, ni con las formalidades procesales pertinentes, ello al no haber sido efectuadas bajo juramento de decir verdad.

Tampoco tipifican el delito de falsedad ideológica si las actas protocolares mencionadas no tuvieron por objeto acreditar la veracidad de los dichos de los imputados sino dar por cierto que la declaración fue efectuada ante escribano público.

Por último, si el documento presentado y supuestamente falso, no fue vinculante para el magistrado civil y no constituyó un ardid idóneo para inducir a error al juez y provocar la disposición patrimonial de un tercero, debe descartarse la figura de estafa procesal.

C.N.CRIM., Sala 1ra., causa Nro. 19.322, "K., R. E.", Rta.: 02.12.2002. (B.I. N 4/03), JPBA 121:77

INSOLVENCIA FRAUDULENTE: CASOS: DISMINUCIÓN PATRIMONIAL ANTE INHIBICIÓN GENERAL. ELEMENTOS: FRUSTRAR. CONTRADICCIONES DOCUMENTALES. DOLO. PRUEBA INSTRUMENTAL: GENERALIDADES: ESCRITURA PÚBLICA: PREVALENCIA SOBRE DOCUMENTO PRIVADO.

1. Configura, en principio, el delito de insolvencia fraudulenta (artículo 179, 2do. párrafo, Código Penal), el obrar de quien disminuyó el valor de su patrimonio, frustrando el cumplimiento de la obligación que pretendía asegurar la inhibición general de bienes trabada a su respecto como medida cautelar en una causa penal¹.

2. Más allá de la inexistencia de acción civil en contra del imputado en aquel proceso, no deben perderse de vista las obligaciones emergentes de los artículos 29 y siguientes del Código Penal; y que la naturaleza cautelar del auto que ordena el embargo tiene como fin garantizar en medida suficiente, además de una eventual pena pecuniaria y las costas del proceso, el aseguramiento de las responsabilidades civiles emergentes, conforme lo establece el artículo 518, C.P.N.

3. El conocimiento que el autor tenía respecto del embargo que pesaba sobre sus bienes y las características que evidenció la maniobra de enajenación imputada² permiten concluir que esto respondió a la intención de frustrar la obligación señalada.

(1) La inhibición general se decretó en tanto durante el diligenciamiento del embargo decretado el imputado manifestó no tener bienes para satisfacer esa medida. La escritura de venta se formalizó días después de la anotación registral de la inhibición, en base a certificados por el escribano con anterioridad a esta.

(2) Con posterioridad a la aludida intimación de pago, el encartado procedió a la venta de dos terrenos de su propiedad, materializada mediante escritura de fecha 30 de enero de 2004, documento en el cual el notario interviniente dejó expresa constancia de la inexistencia de restricciones para enajenar los bienes, acreditada mediante certificados de dominio que databan del 2 de enero del mismo año, que las partes no exhibieron boleto de compraventa y que la compradora recibió en dicho acto los \$21.000 que representaban el monto total de la operación en efectivo. El imputado, al momento de brindar su declaración indagatoria, pretendió demostrar que la venta de los lotes había sido realizada con anterioridad a que se dispusiera su inhibición general de bienes, para lo cual exhibió al magistrado un boleto de compra venta de los terrenos del 19 de noviembre de 2003, con certificación de firmas de la misma fecha.

4. Frente a las contradicciones que surgen entre un documento privado aportado por la defensa, y el contenido de una escritura, debe prevalecer esta última por ser un documento extendido por ante un fedatario público; máxime cuando la certificación notarial por la cual se pretende otorgar fecha cierta al primero de los documentos se encuentra cuestionada.

Más allá de las declaraciones que contenga el boleto de compraventa en cuanto a la tradición de la cosa y la entrega del dinero, el mismo no representa sino una promesa de venta, la cual en definitiva se concretó con posterioridad a la notificación del embargo que pesaba sobre el acusado.

C. CRIM. CORREC. FED., Sala 2da., causa Nro. 23.823, "C., C. N.", Rta.: 16.06.2005, JPBA 129:100

DEFRAUDACIÓN: ESTAFA: CONDUCTAS ATÍPICAS: CORREDOR PÚBLICO INMOBILIARIO: MATERIALES DEFECTUOSOS. ELEMENTOS: DOLO.

1. La figura del artículo 173, inciso 1ro., del Código Penal requiere, como la estafa genérica, la concurrencia de elementos típicos, objetivos y subjetivos que es menester examinar, a los efectos de deslindar la responsabilidad civil y penal que no es exactamente equivalente.

Nuestro derecho penal fundado en el principio de la responsabilidad por la culpabilidad y no simplemente por el resultado o la conducta objetiva, exige *sine qua non* la concurrencia en el caso concreto de la culpabilidad típica, esto es, del dolo propio de la figura en cuestión, en el caso del artículo 173, inciso 1ro., del Código Penal.

2. No corresponde atribuir la responsabilidad en orden al delito de estafa en la calidad de la cosa -conforme artículos 45 y 173, inciso 1ro., del Código Penal, al agente inmobiliario que, en el contrato oneroso perfeccionado entre el comprador y el vendedor de un inmueble, no advirtió al primero de que las paredes eran de tabique premoldeado (compuesto de caña de tacuara rellena con estopa) de delgado espesor, lo que debía apreciar debido a su experiencia profesional y calidad de intermediario en la operación de compraventa celebrada.

No se encuentra entre las obligaciones del corredor público conocer con qué materiales está construido el inmueble objeto de la operación en la que actúa como intermediario, y de anotar de ello a la compradora, no están incluidas estas circunstancias entre las obligaciones derivadas de la ley 10.973, artículo 52 y artículo 98, del Código de Comercio. Pero, de cualquier manera y aun en caso contrario no puede escindirse la cuestión sobre el elemento intelectual del dolo típico, esto es que el imputado debió