

actuar con conocimiento de todos los elementos objetivos de la figura, y no han quedado desvirtuados los dichos del procesado sobre el desconocimiento respecto de las bondades o no de los materiales con que estaba construida la vivienda, la que fue exhibida a la adquirente, que tuvo acceso al plano, exhibido al momento de realizarse la operación, por lo que el accionar que se reprocha al agente inmobiliario en suma podría ser encuadrado en un obrar negligente pero sin relevancia penal para configurar la figura delictiva.

*C.AP.GAR. San Martín, Sala 2da., causa Nro. 8.852, "F., L. R.", Rta.: 27.06.2006, JPBA 134:186.*

Dijo la doctora Petriz con adhesión: "...Romero compraba una casa antigua construida hace más de sesenta años y en mal estado de conservación (ver fojas 62/69) y el valor que surge de la tasación de fojas 99/100 del expediente civil que corre por cuerda (US\$ 30.000) fue similar al valor del inmueble al momento en que se concertó la operación en agosto de 1998 (U\$S 35.048).

"Debe tenerse en cuenta, por otra parte que en el marco de las relaciones contractuales, se tramitó el expediente Nro. 52.770 'Romero Claudina c/ Faroppa Luis Roberto s/ resolución de contrato y daños y perjuicios' en el cual no prosperó la acción por vicios ocultos de la cosa sino por otra calidad en la cosa vendida resarcible por vía civil por el menor valor de la cosa pero ello sin relevancia penal para configurar la figura delictiva, debiendo considerar aun en el caso de un obrar negligente, con perjuicio en el patrimonio ajeno, que encontró respuesta en el ámbito civil, resultando viable por todo ello confirmar el sobreseimiento total, por ausencia del elemento subjetivo del tipo penal (artículo 173, inciso 1ro., del Código Penal)".

**DEFRAUDACIÓN:** FRAUDE EN PERJUICIO DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA: CONDUCTAS ATÍPICAS: ESCRIBANO OMITENTE DE DECLARACIONES JURADAS E IMPUESTOS DE SELLOS. ADMINISTRACIÓN FRAUDULENTA: CONDUCTAS ATÍPICAS. DEFRAUDACIÓN IMPOSITIVA Y PREVISIONAL. **CUESTIONES DE COMPETENCIA:** GENERALIDADES: DELITO DISTINTO: PROCEDIMIENTO.

**1.** La omisión de un escribano de presentación de declaraciones juradas y de ingreso del impuesto de sellos no se encuentra dentro de las previsiones del artículo 174, inciso 5to., del Código Penal, toda vez que el fraude en cuestión comparte los requisitos básicos del artículo 172, es decir, requiere la acción de engañar, la producción de un error en la víctima, la disposición patrimonial motivada por el error (elementos que no se verifican), o del artículo 173, inciso 7mo., –ya que la obligación de realizar las retenciones impositivas correspondientes difícilmente podrá ser asimilada, salvo *in malam partem* a la figura de administrador prevista en la norma–.

No es lo mismo la omisión de presentar declaraciones juradas y abonar impuestos que la realización de una maniobra fraudulenta en perjuicio de la administración pública.

2. En tal sentido, el Tribunal declinante de la competencia debió, al entender que resultaba posible la comisión de otro delito, extraer testimonios o enviar directamente las actuaciones a un juzgado de primera instancia para que este investigara consecuentemente.

*T.O.C. Nro. 2, causa Nro. 2.513, "L., A. J.", Rta.: 01.12.2006; ver JPBA 134:66.*

*Nota: Se rechazó la atribución de competencia efectuada por un Tribunal Oral en lo Penal Económico. No se analizó la conducta a tenor del artículo 173, inciso 2do., del Código Penal.*

**DEFRAUDACIÓN:** CIRCUNVENCIÓN DE INCAPACES: GENERALIDADES: DELITO DE PELIGRO CONCRETO. CONSUMACIÓN. REFERENCIAS: COMPETENCIA. **COMPETENCIA CRIMINAL:** POR EL LUGAR.

La circunvencción de incapaces es un delito de peligro concreto y no de daño efectivo, pues se consume con la sola firma del documento que importe cualquier efecto jurídico de carácter patrimonial en perjuicio del incapaz o de otro.

Por lo tanto, más allá de que la escritura traslativa del dominio consigna que la imputada vende el inmueble en su carácter de apoderada, hecho que acredita con el poder especial autorizado por el mismo escribano, la ausencia de este instrumento impide determinar el lugar donde se suscribió; resultando relevante para discernir la competencia, que la víctima no podría desplazarse por sus propios medios (Competencia Nº 1600, XLI *in re* "Roselli, Antonio s/defraudación", resuelta el 8/8/2006).

*C.S.J.N., causa Comp. 1071.43, "B. D.", Rta.: 27.11.2007.*

Dijo el Procurador Fiscal cuyo dictamen la Corte compartió: "(...) De los antecedentes agregados surge que dos personas, aprovechándose del deterioro cognitivo de R. G. - de 92 años de edad- le hicieron otorgar un poder especial en favor de una de ellas, mediante el cual esta vendió a la otra un inmueble de su propiedad. Ambos actos jurídicos se formalizaron ante un escribano con registro en el partido de Vicente López.

"Luego de realizar distintas diligencias, el magistrado nacional declinó la competencia en favor del tribunal bonaerense con jurisdicción sobre la localidad de Olivos, donde, tiene su asiento la escribanía interviniente.