

5. La figura del artículo 173 inciso 7mo. es una forma de administración por abuso de confianza, de manera que la inexistencia de un ardid o engaño no resulta relevante a los efectos de la tipicidad de la conducta en análisis.

T.CAS.Bs.As., Sala 2da., causa Nro. 8240/II, "C., V. L.", Rta.: 03.10.2006, ver JPBA 134:31

DEFRAUDACIÓN: APROPIACIÓN Y RETENCIÓN INDEBIDA: CONDUCTAS ATÍPICAS: RESERVA INMOBILIARIA: INTERPRETACIÓN CONTRACTUAL. GENERALIDADES. CUESTIONES CIVILES. **RECURSO DE CASACIÓN:** IMPROCEDENCIA.

Resulta ajena al derecho punitivo la falta de devolución de una reserva inmobiliaria, si la cuestión se centra en determinar si se habían dado las condiciones previstas en el documento firmado entre las partes para que se le devolviera al querellante el doble de la reserva pactada o si, por el contrario, atento al incumplimiento de los requisitos mínimos de solvencia, correspondía rescindir la reserva sin que se le debiera devolver dinero alguno.

Lo que debe debatirse es una cuestión netamente contractual y, por lo tanto, la justicia penal es ajena a ella; debiendo ser juez civil el que interprete el documento a la luz de las previsiones del ordenamiento privado y determine a quién de los contratantes le asiste razón, y qué alcance debe dársele al artículo 1202 del Código Civil, respecto de los hechos de la causa.

Si el querellante llevó el caso a un proceso de mediación; y recién una vez que esta fracasó, y que se reconvino la demanda, se presentó ante la justicia penal, esto demuestra, a las claras, que aún para aquel no correspondía la intervención de un juez criminal.

C.N.CAS.P. Sala 3ra., causa Reg. 565/06, "S., A.", Rta.: 05.06.2006, ver JPBA 134:11

Nota: Del voto de la doctora Ledesma con adhesión del doctor Tragant, en mayoría, con cita de CNCrim. Sala IV, c. 35.103, Marti, Raúl, resuelta el 11/4/89, JPBA t.70 f.8639 se rechazó el recurso de casación y se confirmó el sobreseimiento.