

Defraudación

Administración fraudulenta. No devolución de reserva inmobiliaria. Aplicación del dinero para uso personal. Procesamiento.

- C.N.CRIM., Sala 5ta., Dres. Pociello Argerich, López González. (Sec.: Raña), causa nro. 36.208, “D. M.”, Rta.: 18.02.2009

Apela la defensa el auto de procesamiento de su defendido por defraudación por administración fraudulenta. Fincó su agravio en la inexistente negación de restituir el dinero, el ausente perjuicio y el haber obrado bajo un estado de necesidad justificante, donde se falló que; “(...) la conducta de(...), consistente en no devolver al pretense comprador el importe recibido en concepto de reserva(...), encuadra en el delito previsto en el artículo 173, inciso 7 del Código Penal, ya que el propio imputado ha reconocido haber utilizado el dinero para su uso personal(...) demuestra que(...) ha violado el deber de fidelidad en la gestión que se le confió. (...)dinero entregado en concepto de reserva,(...)no fue dado a la inmobiliaria en propiedad, en los términos del artículo 2191 del Código Civil, sino condicionado al resultado de las pertinentes negociaciones y asumien-

do el agente inmobiliario –constituido en un tenedor temporal del dinero– el compromiso, con su firma en el referido documento, de reintegrarlo en el supuesto de que la operación fracasara sin culpa del comprador, tal como se desprende del acto jurídico privado celebrado entre el denunciante y el imputado(...)la suma entregada en concepto de reserva no reúne, por tanto, las características de depósito irregular (art. 2220 del C.C.), pues es dada en virtud de un título que supedita su devolución a una determinada condición¹. (...)no se advierte(...)el estado de máxima necesidad que,(...) haya puesto al agente en la disyuntiva de obrar contra legem (...) el tribunal resuelve: 1) Confirmar el auto decisorio (...), mediante el cual se procesó (...) en orden al delito de defraudación por administración fraudulenta ...”.

1. C.N.C.P., Sala 4ta., causa nro. 2641, “BANCHIERO, Oscar”, Rta.: 29.02.2000