

Defraudación

Desbaratamiento de derechos acordados en concurso real con usurpación. Procesamiento. Imputado que suscribió con el damnificado un boleto de compraventa por el que le vendió una propiedad y, tiempo después, volvió a enajenarla a un tercero. Despojo de la posesión al cambiar la cerradura del inmueble e impedir su ingreso luego de celebrar el contrato de compraventa. Confirmación. Embargo.

- CNCrim., Sala 1, 10/2/2012, "P., R.C.", causa n° 41757 (doctores Rimondi y Bunge Campos).

El fallo dispuso el procesamiento del nombrado en orden a los delitos de defraudación por desbaratamiento de derechos acordados en concurso real con el delito de usurpación. Se le atribuye el hecho ocurrido en la escribanía en oportunidad en la que suscribió un boleto de compraventa, a través del cual le vendió una unidad funcional de un edificio. Sin embargo, a través de la correspondiente escritura traslativa de dominio, materializada ante otro escribano, y desbaratando los derechos oportunamente conferidos sobre tal inmueble por boleto, volvió a enajenarlo. Asimismo, se le atribuye haber despojado de la posesión del inmueble a quien se lo habría vendido por boleto de compraventa, ya que, con posterioridad a esa operación y antes de llevarse a cabo la escrituración, cambió la cerradura del inmueble y le impidió consecuentemente su ingreso. En efecto, si bien es cierto que de las constancias probatorias obrantes en el

sumario se desprende que tanto el boleto de compra y venta como el poder especial para escriturar están datados el 23/4/2008, mientras que los documentos suscriptos en favor del querellante se habrían confeccionado un año después, lo que lo descartaría como víctima del delito de desbaratamiento de derechos acordados (art. 173, inc. 11, C. Penal), independientemente de que se haya escriturado la propiedad el 27/5/2010, ello no torna atípico el hecho, por cuanto el imputado sabía perfectamente que dicha propiedad había sido vendida, circunstancia que ha sido aceptada por el nombrado y asegurada por su letrado defensor en la audiencia, por lo que o bien ha vendido un bien a sabiendas de que era ajeno como propio (art. 173, inc. 9, C. Penal) o bien ha simulado una garantía para obtener un beneficio de carácter económico –en el caso, el crédito supuestamente requerido (art. 172, C. Penal)–, no habiendo acreditado la

* La síntesis de los fallos reunidos en esta sección fue realizada por el doctor Gustavo Romano Duffau.

defensa en modo alguno el supuesto conocimiento que tendría el comprador por boleto sobre la venta anterior; por el

contrario, se encuentra acreditado que éste abonó las deudas por expensas.