

## SÍNTESIS DE JURISPRUDENCIA PENAL Nº 28\*

**VENTA E HIPOTECA DE INMUEBLE. GENERALIDADES: CONCURSO. INSTIGACIÓN. ESTAFA EN TRIÁNGULO. COAUTORÍA. ESCRIBANO: REFERENCIAS: ESTAFA. FALSIFICACIÓN: USO DE DOCUMENTO FALSO: GENERALIDADES: CONCURSO. GENERALIDADES: ESCRITURAS: SUPRESIÓN. DELITO: PARTICIPACIÓN: INSTIGACIÓN: COAUTORÍA: TRIBUNALES ORALES: FACULTADES: SUPRESIÓN DE ESCRITURA.**

**1.** Constituye el delito de estafa y uso de documento público falso que concurren en forma ideal, (artículos 172 y 296 en función del 292, todos del Código Penal) la conducta de quienes simularon ante un escribano la identidad del propietario del inmueble, y enajenaron éste fraudulentamente para luego constituir una hipoteca sobre el bien.

**2.** Le corresponde el carácter de instigador en el hecho a quien estando en conocimiento de que propietario era titular del bien en cuestión y habida cuenta del prolongado período en que aquél se desentendió de la gestión de cobro de los alquileres, pudo urdir la maniobra por la cual determinó a una persona no individualizada a simular dicha identidad y a un tercero a intervenir como comprador a fin de concretar la transferencia del bien de marras que configuró el delito de estafa.

**3.** En orden a la selección típica antedicha, cabe señalar que se trató de una estafa triangulada dado que víctima del error sobre la identidad de la mujer resultó el escribano quien cuando instrumentó el acto para el cual se empleó una libreta cívica y una cédula de identidad de la Policía Federal Argentina obviamente apócrifas, mientras que el perjuicio económico recayó sobre quien era titular del dominio, damnificada a consecuencia del despojo.

**4.** Resulta coautor del delito de estafa, quien en connivencia con el instigador prestó su nombre en carácter de comprador del bien de marras dado que prestó una cooperación indispensable que consumó la maniobra ardidosa en perjuicio de la víctima, al tratarse del firmante de la escritura de compraventa.

**5.** Atento el pedido formulado por la querrela, por aplicación de los artículos 526 y 528 del C.P.P.N. y en virtud del resultado condenatorio, corresponde declarar falsedad de la escritura traslativa de dominio en cuestión y ordenar la supresión de la misma, a cuyos efectos deberán librarse oficios al escribano interviniente, al Colegio de Escri-

---

\* Selección y confección a cargo del Dr. Gustavo Romano Duffau

banos de la Capital Federal y al Registro de la Propiedad Inmueble, para su anotación al margen de la matriz, en los respectivos testimonios y en el registro respectivo.

*T.O.C. Nro. 14, causa Nro. 2131, "K., C.", Rta.: 07.03.2006.*

**RECURSO DE CASACIÓN:** PROCEDENCIA: CONDENA INFUNDADA. ARBITRARIEDAD: **NULIDAD DE LA SENTENCIA:** PROCEDENCIA: ASPECTOS TÍPICOS NO PROBADOS. **DEFRAUDACIÓN:** ABUSO DE FIRMA EN BLANCO: ELEMENTOS: ENGAÑO: TEORÍA DE LOS ACTOS PROPIOS. ENGAÑO: DESAPRENSIÓN: EXCLUSIÓN. ARDID: IDONEIDAD. CASOS: PAGARÉ EN BLANCO. **ABSOLUCIÓN**

**1.** Corresponde hacer lugar al recurso de casación de la defensa, anular la sentencia que condenó por el delito del artículo 173 inciso 3ro. y absolver al acusado, si se constata una violación a los artículos 123 y 404, inciso 2do. del código de rito en la medida en que la decisión que estableció la defraudación por suscripción engañosa del pagaré carece de un sustento mínimo suficiente que asegure la certeza bastante de esa conclusión y pone en evidencia la tacha de arbitrariedad alegada por la defensa.

Ello en tanto el tribunal oral no probó adecuadamente ni el aspecto objetivo –el engaño– ni el aspecto subjetivo –dolo– integrantes de los elementos del tipo del delito previsto en el artículo 173, inciso 3ro. del Código Penal.

**2.** Si la pretendida víctima actuó por voluntad propia, al suscribir un pagaré en blanco, sus actos deben ser examinados bajo el régimen de la teoría de los actos propios; no pudiendo aquélla intentar en el presente, bajo el pretexto de un engaño, poner a salvo su falta de atención al momento de firmar dichos papeles, por lo que, en consecuencia, alega su propia torpeza.

Un pagaré, a simple vista y con un mínimo de experiencia de parte de quien trabaja a diario con distintos papeles (para tramitar la venta de autos o de sus seguros en el caso) no podría pasar desapercibido. Máxime que su firma afectaba directamente el patrimonio del firmante, circunstancia que de modo alguno podía justificar su desaprensiva firma, ni caracteriza un ardid idóneo.

*C.N.CAS.P., Sala 1ra., causa Registro Nro. 10.250, "M., R. G.", Rta.: 27.03.2007.*

*NOTA: Se citó: Carlos Creus, "Derecho Penal, Parte Especial, Tomo I", 4ta edición, 1993, p. 491, Alfredo J. Molinario, "Los delitos", p. 391/394, Editorial Tea, Buenos Aires, 1996; Edgardo Alberto Donna, "Derecho Penal, Parte Especial", Tomo II-B, Editorial Rubinzal-Culzoni, p. 381/382; autor citado, "Elementos del Tipo de la Estafa",*