

## SÍNTESIS DE JURISPRUDENCIA PENAL\*

**DEFRAUDACIÓN:** ADMINISTRACIÓN FRAUDULENTO: GENERALIDADES: VINCULACIÓN CON CUESTIÓN CIVIL Y COMERCIAL. MANDATARIO QUE VENDIÓ A SÍ MISMO PROPIEDAD DEL MANDANTE A MENOR PRECIO. ELEMENTOS: DOLO: AQUIESCENCIA POSTERIOR. ARDID O ENGAÑO. **ACCIÓN PENAL:** CUESTIONES PREVIAS Y PREJUDICIALES: REGLAS DEL MANDATO INCUMPLIDAS.

1. No obsta al dictado de una condena por el delito del artículo 173, inciso 7mo. del Código Penal, que lo ventilado se vincule con una cuestión propia del derecho civil y comercial (en el caso, la infracción de los artículos 1361 inciso 4to., 1918, 1892 y 1906/1908 del Código Civil, en relación al mandato); por cuanto la circunstancia de que un accionar humano ostente relevancia jurídica en relación a una rama del derecho distinta de la penal no es óbice para que genere efectos en esta, puesto que los diferentes ámbitos de regulación legal no son excluyentes entre ellos, sino que por el contrario lo corriente es que las conductas humanas generen efectos jurídicos de diversa índole.

2. Se subsume correctamente en la figura de administración fraudulenta prevista en el artículo 173, inciso 7mo. del Código Penal, la conducta del mandatario que vendió a sí mismo un inmueble de propiedad de sí mandante por un precio inferior a un 75 % del valor de mercado.

3. Cualquier aquiescencia posterior al acto jurídico que consuma el tipo previsto en el artículo 173 inciso 7mo. carece de relevancia para excluir la tipicidad de la conducta.

En efecto, una vez que la figura en trato quedara consumada por haberse producido el perjuicio derivado de la defectuosa administración, el consentimiento posterior no elimina la antijuricidad de la conducta ya tipificada, desde que configura una circunstancia de atipicidad que debe concurrir previa o coincidentemente con la acción.

4. Tratándose de circunstancias esenciales para resolver el encuadramiento penal de la conducta imputada rige la regla de la no prejudicialidad prevista en el artículo 10mo. del Código Procesal Penal, resultando infundada la pretendida impertinencia de que el juez penal decida cuestiones pretendidamente civiles.

---

(\*) Extracto de la síntesis confeccionada por el doctor Gustavo Romano Duffau.

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.