

**DEFRAUDACIÓN:** ESTAFA: CASOS: GARANTES DE FALSA IDENTIDAD EN LA LOCACIÓN Y FALTA DE PAGO

Configura, en principio, el delito de estafa, la acción de quien, mediante el ardid de ofrecer como garantes de un contrato de locación de inmueble a personas que no detentaban la identidad invocada, produjo el error en el propietario del bien, quien le entregó la posesión de este, para luego dejar de abonar los alquileres, a sabiendas que lo adecuado no podría ser reclamado, por lo que ocasionó con ello el consecuente perjuicio patrimonial a la locadora damnificada.

*C.N.CRIM., Sala 1ra., causa Nro. 19.654, "TORRES, D.", Rta.: 05.12.2002, (B.I. N 4/03, Ref.), ver JPBA 121:64*

**DEFRAUDACIÓN:** DESBARATAMIENTO DE DERECHOS ACORDADOS: CONDUCTAS ATÍPICAS: BIEN A CONSTRUIR CON HIPOTECA. ELEMENTOS: BIEN: PROPIEDAD DEL QUE DESBARATA.

La acción típica del artículo 173, inciso 11º del Código Penal, debe recaer sobre un bien propio (cfr. artículo 3270 del Código Civil).

Si el imputado solicitó un préstamo de dinero a un particular, que garantizó mediante la firma de un boleto de compraventa de una unidad funcional que se construirá en un futuro, –por lo cual no era propietario del terreno–, y requirió una línea de crédito que garantizó con derecho real de hipoteca sobre la totalidad del inmueble que pretendía adquirir, no estaba en condiciones de otorgar derecho alguno sobre el bien, por lo que no puede ser sujeto activo del desbaratamiento de derechos acordados.

Si los términos del boleto de compraventa celebrado por las partes, indicaban que su objeto estaba constituido por un bien hipotéticamente determinado "vivienda a construirse" y formaba parte de un proyecto inmobiliario que recién se iniciaba, no cabe entonces considerar la posibilidad de un ardid o engaño respecto de la calidad de bien propio del objeto del contrato. Antes bien, resulta claro que el damnificado relacionó la posibilidad de cobro del préstamo otorgado, al éxito del negocio emprendido por su deudor (se confirma el sobreseimiento).

*C.N.CRIM., Sala 5ta., causa Nro. 19.852, "PINTOS, J.", Rta.: 18.10.2002, (B.I. N 4/02, Ref.), ver JPBA 121:67.*