

ACUERDO

En la ciudad de La Plata, Sede de la Sala III del Tribunal de Casación Penal, a los 16 días del mes de marzo de dos mil once se reúnen en Acuerdo Ordinario los señores jueces, doctores Ricardo Borinsky y Víctor Horacio Violini (artículo 451 del Código Procesal Penal) con la presidencia del primero de los nombrados, a fin de dictar sentencia definitiva en la presente causa número 9.501 (registro de Presidencia Nº 34.617) caratulada: "F., A. B. y G. R., J. A. s/ recurso de casación " conforme al siguiente orden de votación: BORINSKY – VIOLINI.

ANTECEDENTES

En lo que interesa destacar, el Tribunal en lo Criminal número 6 de Lomas de Zamora condenó a A. B. F. y a J. A. G. R. a dos años de prisión, de ejecución condicional, y costas, con imposición de reglas de conducta por igual término, para cada uno, por resultar coautores responsables del delito de desbaratamiento de derechos acordados.

Contra dicho pronunciamiento interpuso recurso de casación (fs. 34/36 y vta.) el Defensor Particular, denunciando errónea aplicación del artículo 173, inciso 11, del Código Penal, ya que la figura prevé que entre el autor y el defraudado debe mediar un acuerdo legalmente válido, en virtud del cual ha otorgado un derecho o contraído una obligación respecto de un bien, y que el acto jurídico o hecho que se realiza tenga virtualidad para frustrarlos.

Concedido por el tribunal (fs.37 y vta.) y radicado en la Sala con noticia a las partes y trámite abreviado (fs.44 y 47 y vta.) el Fiscal solicita su rechazo (fs.45/46).

Encontrándose la Sala en condiciones de dictar sentencia definitiva, se plantearon y votaron las siguientes

C U E S T I O N E S

Primera: ¿Es procedente el recurso interpuesto?.

Segunda: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?.

V O T A C I Ó N

A la primera cuestión el señor juez doctor Borinsky dijo:

Primero. El tribunal acredita que el 11 de junio de 1999, en Wilde, los imputados vendieron (léase “prometieron en venta”) a Elizabeth Roxana González una unidad funcional nro. 1 ubicada en Rondeau 1318/1320, Planta Baja, obligándose a efectuar la sucesión total del inmueble, subdividirlo y someter al régimen de propiedad horizontal las tres unidades resultantes, como a escriturar a favor de la antes nombrada la número uno. En la firma del boleto la compradora abonó la suma parcial de cinco mil dólares y tomó posesión de la misma.

Con posterioridad a dicho acto, la compradora pagó a los vendedores: nueve mil dólares el 17 de junio de 1999, tres mil dólares el 10 de septiembre y otros tres mil dólares el 25 de noviembre de ese mismo año, quedando pendiente de pago setenta y dos cuotas de trescientos cincuenta dólares, las que se empezarían a pagar una vez escriturado el inmueble.

Pese a ello, los condenados (uno de los titulares dominiales y su esposa) realizaron diversos actos jurídicos y materiales a fin de tornar litigioso el derecho de propiedad previamente acordado a González, tales como, luego de haber realizado el trámite sucesorio, escriturar el 3 de febrero para subdividir el inmueble en cuestión y adjudicar a uno de ellos la unidad funcional nro. 1, que previamente se habían obligado a escriturar a favor de Elizabeth González.

También, el 26 de mayo de 2000, mediante escritura nro. 296, hipotecaron el inmueble señalado mientras la antes nombrada gozaba de la posesión legítimamente otorgada mediante boleto de compraventa del 11 de junio de 1999.

Por último, el 20 de noviembre de 2000, aproximadamente a las dos de la mañana, los imputados despojaron a la damnificada González de la posesión del inmueble de calle Rondeau, en el que se encontraba viviendo con su familia desde hacía casi un año y medio.

Segundo. El motivo que trae el recurso no prospera, voy de las razones.

El boleto de compraventa de un inmueble contiene un verdadero acuerdo de voluntades contractual, por lo que resulta susceptible de ser desbaratado (Cámara Nacional Criminal y Correccional, Sala I, del 6/9/1990 “Cuzzani de Peart, Alicia C”, J.A – 1991 – T III – pág. 22).

En dicho sentido, si lo puede ser el compromiso de venta de un inmueble (Cámara Nacional Criminal y Correccional, Sala VII, 2/8/1984, “Leibman, Jorge A.”, JA 1986-I-266) o un pacto de venta (Cámara Nacional Criminal y Correccional, Sala I, 3/11/1993 “Garabini, Alberto F”, J.A 1995- T II), aún más un boleto de compraventa.

La disposición del artículo 173, inciso 11, del Código Penal, consagra también la obligación de abstenerse de realizar ciertos actos, impuesto a quien haya concertado u otorgado por un precio algún derecho sobre un bien, por lo cual, quien firma un boleto de compraventa y después torna imposible, incierto o litigioso el derecho sobre el bien transfiriéndolo (en el caso a uno de los imputados) o hipotecándolo, hace ilusorio el derecho prometido, ya que estaba comprometido a realizar un acto precedente que llevaba en si la garantía de efectivización (Cámara Nacional Criminal y Correccional,

Sala II, 14/9/1990 “Cuppiraggi, José y otro”, 19/11/1991 “Cosentino, Francisco”; J.A – 1992 – T. II, pág. 448/449).

Como dice Soler “hay cosas que no se pueden hacer después de haber hecho otras”, por ello, las maniobras que realizan los encartados al suscribir el boleto de compraventa sobre la unidad funcional mencionada, recibir las sumas dinerarias señaladas, y otorgar la posesión al comprador, para luego transferir el bien sobre el cual recae el convenio, no a un tercero, sino a uno de ellos para luego hipotecarlo, implica concretar el desbaratamiento de derechos acordados.

Convengo, al igual que la Cámara Nacional Criminal y Correccional (Sala VI) en el precedente “Torres, Rodolfo y otro” del 4/12/2002, que este delito fue pensado como castigo a la deslealtad, excediendo el mero incumplimiento contractual, de aquella persona que acordó un derecho sobre un bien de su propiedad, con un plus, la existencia de un segundo acto que frustra maliciosamente el primero de ellos.

Por tanto, si el derecho acordado que luego se frustra, constituye una acción jurídicamente válida cuyo cumplimiento requiere actos positivos ulteriores, con conocimiento del autor, del derecho que pesa sobre el bien, o de la garantía u obligación constituida sobre él, el acuerdo de voluntades contractual que se plasma en un boleto de compraventa del que emergen derechos y obligaciones, solventa el extremo exigido por la figura, o lo que es lo mismo –volviendo al comienzo- un acto jurídicamente válido susceptible de ser desbaratado.

Por tanto, si ha quedado suficientemente probado, a través de la documental que el recurrente no cuestiona, que los imputados luego de haber suscripto el boleto de compraventa con la damnificada el 11 de junio de 1999, de la que recibieron como parte de pago la suma de

quince mil dólares, escrituraron la unidad funcional de mentas, en favor de uno de ellos, y no lo que se habían comprometido y sabían que debían cumplir: escriturar el inmueble a nombre de Elizabeth González, y sin que esto fuera poco, lo gravaron posteriormente con una hipoteca (escrituras de fecha 3 de febrero y 26 de mayo de 2000), transformando en incierto y litigioso el derecho de la víctima sobre el mismo, conductas que sustentan el correcto encaje elegido por los jueces de sentencia, en contraposición a los dogmáticos planteos de la defensa (artículos 173, inciso 11, del Código Penal; 210, 448, 465 del Código Penal).

En consecuencia, postulando se retribuya el trabajo de la defensa cumplido tras el juicio con un 30% de la suma fijada en origen (artículo 28, parte final, del Decreto 8904/77), a esta primera cuestión VOTO POR LA NEGATIVA.

A la primera cuestión el señor juez doctor Violini dijo:

Adhiero, por sus fundamentos, al voto del doctor Borinsky y a esta cuestión VOTO POR LA NEGATIVA.

A la segunda cuestión el señor juez doctor Borinsky dijo:

En atención al resultado que arroja el tratamiento de la cuestión precedente, corresponde rechazar el recurso interpuesto, con costas y regular el trabajo de la defensa cumplido tras el juicio con un 30% de la suma fijada en origen (artículos 18 y 75 inciso 22 de la Constitución Nacional; 168 y 171 de la Constitución Provincial; 8.2. de la Convención Americana sobre Derechos Humanos; 14.5 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos; 173, inciso 11, del Código Penal; 210, 448, 451, 465, 530 y 531 del Código Procesal Penal; 28, parte final, del Decreto 8904/77). ASI LO VOTO.

A la segunda cuestión el señor juez doctor Violini dijo:

Adhiero, en igual sentido, al voto del doctor Borinsky.

Con lo que terminó el Acuerdo, dictándose la siguiente

S E N T E N C I A

I.- RECHAZAR el recurso de casación interpuesto, con costas.

II.- REGULAR los honorarios del doctor Bienvenido Rodríguez Basalo con un 30% de la suma fijada en origen

Rigen los artículos 18 y 75 inciso 22 de la Constitución Nacional; 168 y 171 de la Constitución Provincial; 8.2. de la Convención Americana sobre Derechos Humanos; 14.5 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos; 173, inciso 11, del Código Penal; 210, 448, 451, 465, 530 y 531 del Código Procesal Penal; 28, parte final, del Decreto 8904/77.

Regístrese, notifíquese y oportunamente, archívese.

FDO.: RICARDO BORINSKY – VICTOR HORACIO VIOLINI

ANTE MI: Andrea Karina Echenique