

///nos Aires, 8 de mayo de 2015.

**AUTOS Y VISTOS:**

Interviene la Sala a partir del recurso de apelación deducido por el Ministerio Público Fiscal (fs. 34/vta.) contra el auto por el que se sobreseyó a L. E. M. (fs. 31/33vta.).

A la audiencia celebrada en los términos del artículo 454 del Código Procesal Penal de la Nación concurrió el fiscal general *ad hoc* Damián Traverso, quien desarrolló sus motivos de agravio.

Finalizada la exposición, el Tribunal deliberó en los términos establecidos en el artículo 455, *ibídem*.

**Y CONSIDERANDO:**

M. A. V. denunció que al suscribir el contrato de locación del local sito en la calle ..... de esta ciudad, el 22 de septiembre de 2014, por el plazo de tres años, le fue ocultado por su dueño, L. E. M., que el inmueble se encontraba sujeto a un juicio de ejecución hipotecaria. Así, el 26 de noviembre pasado se realizó un allanamiento en el comercio por disposición del Juzgado Civil n° ..... en el marco de los autos caratulados "L., P. S. c/ M., L. E. s/Ejecución hipotecaria", que generó su clausura por el plazo de diez días, durante el cual debió permanecer cerrado (fs. 1/2, 4/10vta. y 29).

El Tribunal tiene dicho que "*no toda entrega de una cosa diferente a la pactada puede tener andamio en la figura bajo análisis [artículo 173, inciso 1, del CP], por cuanto podría tan sólo conducir a un mero incumplimiento de naturaleza civil y cuya solución debe buscarse en ese fuero. Esta especie de defraudación exige por parte del sujeto activo maniobras positivas tendientes a inducir a error a la otra parte, que ha actuado con la debida diligencia*" (*in re*, causa n° 17711/13 "S.", rta. 12/8/2013, con cita de Buomprade, Jorge Eduardo, "Estafas y otras defraudaciones", Ed. Lexis Nexis, 2005, pág. 112).

Las circunstancias del presente caso exhiben que el imputado no desarrolló conductas engañosas que hubieran llevado a error a V. a la hora de contratar. El simple silencio del propietario acerca de dicha situación no reúne la calidad de maniobra positiva para inducir a error a la víctima, que exige la figura.

A su vez, la existencia del gravamen no es por sí misma una condición que obste a su alquiler, y el hecho de que la denunciante hubiera continuado la locación aun después de haber tomado conocimiento tanto de la existencia de la hipoteca como del proceso de ejecución muestra que no los consideró determinantes para la conclusión del convenio. Todo ello impone la homologación del temperamento adoptado por la anterior instancia, ante la atipicidad de la conducta atribuida a M..

Por ello, la Sala **RESUELVE**:

**CONFIRMAR** el pronunciamiento de fs. 31/33vta. en cuanto fue materia de recurso.

Notifíquese y devuélvase al juzgado de origen. Sirva lo proveído de muy atenta nota de envío.

Se hace constar que el juez Alberto Seijas no suscribe la presente por no haber presenciado la audiencia, en razón de encontrarse en uso de licencia.

**MARIANO GONZÁLEZ PALAZZO      CARLOS ALBERTO GONZÁLEZ**

Ante mí:

Paula Fuertes  
Prosecretaria de Cámara