

Poder Judicial de la Nación

///nos Aires, 15 de junio de 2011.

Y VISTOS:

Se celebró la audiencia que prescribe el artículo 454 del Código Procesal Penal, con motivo del recurso de apelación deducido por la querrela contra el auto documentado a fs. 42/46, en tanto se dispuso el sobreseimiento de C. N. B..

Según se desprende de las constancias del legajo, el aquí querellante G. P. se encuentra divorciado de la imputada C. B. , con quien poseería en común un inmueble ubicado en el barrio privado “.....”, del partido de, provincia de

Concretamente, el nombrado P. señaló que a través de la copia de un contrato de locación que llegó a sus manos, tomó conocimiento de que su ex esposa había alquilado el inmueble mencionado hasta el mes de agosto de 2011, a pesar de que no contaba con su consentimiento para formalizar dicho negocio jurídico y que no obstante tal circunstancia, tampoco cumplió con la rendición de cuentas de los cánones locativos que percibiera y pactó con el inquilino una prioridad de compra ante una eventual venta de la propiedad.

Sentado ello, corresponde adelantar que a criterio del Tribunal los elementos reunidos en el legajo tornan acertado el temperamento liberatorio adoptado por la señora juez *a quo*, de suerte tal que habrá de convalidarse en esta instancia la decisión recurrida.

En efecto, en el caso del *sub lite* se advierte la existencia de un claro conflicto que los involucrados deberán dirimir en otra sede, pues a pesar de haber operado entre las partes involucradas la disolución del vínculo matrimonial, aun no fue resuelta la liquidación de la sociedad conyugal, de la que el inmueble de marras constituye un factor fundamental de controversia.

De ello, dan cuenta tanto la versión brindada por la querrela como las explicaciones proporcionadas por la imputada en su descargo escrito (ver fs. 36/40).

Concretamente, ambos resultan condóminos de la finca en cuestión y en tal sentido gozan de derechos sobre la propiedad y cargan con las obligaciones que de allí se derivan (fs. 10/13).

Mal puede entonces sostenerse que la conducta desplegada por B. se encuentre enmarcada en el tipo previsto por el artículo 173, inciso 9º, del Código Penal,

en la medida en que el arrendamiento de la finca fue realizado por quien, aunque compartido, ostenta el carácter de propietaria. En todo caso, la figura no busca proteger al verdadero dueño de la cosa (Molinario, Alfredo J., *Los delitos*, TEA, Buenos Aires, 1996, tomo II, fs. 380).

Es que de no haber mediado el consentimiento del querellante para arrendar (art. 1512 del Código Civil), bien pudo éste demandar en juicio la restitución de la cosa locada (Sala I – Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, “Britos, Juan Manuel c/González Antero s/desalojo” del 26 de mayo de 1988) reclamar la invalidez del acuerdo por no haber prestado su conformidad (art. 2682 *ibidem*) o, asumida por B. la administración de la cosa común (art. 2707 del Código Civil) la situación podría haberse zanjado con una rendición de los cánones locativos percibidos, sin que surja de la encuesta la existencia de un pedido formal en tal sentido por parte de P..

Así, se torna creíble el descargo de la imputada B. en cuanto a su disposición a rendir cuentas y la intención de adquirir el cincuenta por ciento del inmueble que le corresponde a su ex cónyuge -operación que, como señaló a fs. 40, se habría visto truncada a instancias de éste-, máxime cuando indicó que el querellante le adeuda abultadas sumas por cuotas alimentarias no satisfechas, que excederían el monto de dinero que ella percibió por el alquiler celebrado.

Estas circunstancias refrendan la opinión del Tribunal en torno a que el conflicto suscitado resulta ajeno al ámbito de la ley penal y debe ser dirimido en la sede civil respectiva.

Finalmente, en la medida en que se concluyó que los hechos denunciados no son constitutivos de delito alguno, frente a la versión inicial de la acusación particular no se vislumbran pautas que justifiquen un apartamiento del principio general de la derrota, y por lo tanto, corresponde la aplicación de las costas al vencido (artículo 531 del ritual).

En consecuencia, esta Sala del Tribunal RESUELVE:

CONFIRMAR el auto protocolizado a fs. 42/46 en cuanto fuera materia de recurso, con costas de alzada.

Devuélvase y sirva el presente de atenta nota.

El juez Rodolfo Pociello Argerich integra esta Sala por disposición de la

41.067. “B., C. N.”. Sobreseimiento. Defraudación. Inst. 46/134. Sala VII.

Poder Judicial de la Nación

Presidencia del 5 de agosto de 2009, pero no suscribe la presente por no haber intervenido en la audiencia oral con motivo de su actuación simultánea ante la Sala V del Tribunal.

Juan Esteban Cicciaro

Mauro A. Divito

Ante mí: Roberto Miguel Besansón