

Contrasto De Alquiler Garante Delito De Uso De Documento Publico Falso Delito De Estafa

JURISPRUDENCIA

Contrasto de alquiler. Garante. Delito de uso de documento público

falso. Delito de estafa Se revoca la resolución que dispuso el procesamiento de la imputada tras considerarla prima facie autora penalmente responsable del delito de uso de documento público falso en concurso ideal con el delito de estafa (conforme a los artículos 45, 296 en función del art. 292, y 172 del Código Penal de la Nación y artículos 306, 310 y ss. del CPPN), trabando embargo sobre sus bienes.

Buenos Aires, 20 de febrero de 2018: Y VISTOS Y CONSIDERANDO: I. Motiva la intervención de este Tribunal el recurso de apelación interpuesto a fs.16/8 por el Defensor Público Oficial, Dr. Federico Irusta, contra la resolución obrante a fs. 1/15 del presente incidente, en cuanto dispuso el procesamiento de L E T tras considerarla prima facie autora penalmente responsable del delito de uso de documento público falso en concurso ideal con el delito de estafa (conforme artículo 45, 296 en función del art. 292 y 172 del Código Penal de la Nación y artículos 306, 310 y ss del C.P.P.N.) trabando embargo sobre sus bienes hasta cubrir la suma de pesos ciento cincuenta mil (\$150.000).

II. Se le imputó a la nombrada el haber celebrado el día 5 de junio de 2014 un contrato de alquiler -en calidad de locataria- sobre el inmueble de la calle G ####, piso #°, de esta Ciudad, con C M S y P A S constituyendo a tales efectos como garante a A J I - N°###.###.### - y afectando su inmueble en la calle Av. I #####/## #°UF#- utilizando para ello un D.N.I. apócrifo -con la fotografía inserta de la persona que se presentó como I- y un testimonio ##### -correspondiente a la escritura del inmueble- también falso (conforme fojas 20/1, 57/8 del expediente principal).

III. La causa tuvo su génesis en la denuncia formulada por I, donde puso de manifiesto que en reiteradas oportunidades había tomado conocimiento sobre la venta de la escritura de su propiedad como garantía de contratos de locación por Internet y la utilización de un DNI apócrifo a su nombre, como parte de la misma maniobra defraudatoria. En lo que respecta a la presente, señaló que habría recibido una llamada de la propietaria del inmueble de la calle G ####, piso #° -P A S-, a fin de comunicarle que la locataria L E T estaría incumpliendo con el contrato de locación del cuál resultaba fiador -siendo que su consignación como tal habría sido producto del uso de documentación apócrifa y la usurpación de su identidad- (conforme fojas 128/43 del expediente principal).

Al brindar declaración testimonial, C S señaló que al publicar su departamento, fue contactado por T, y que, tras cumplimentar con todas las formalidades pertinentes y la certificación de las firmas ante la escribana Silvia Calot -situando al garante en el acto de celebración del contrato-, firmaron el contrato de locación el día 5 de junio del año 2014. Sin embargo, agregó que a raíz de irregularidades en el cumplimiento del contrato por parte de la locataria, intentó contactarse con el garante, -J A I-, y allí, tomó conocimiento no sólo respecto de la maniobra defraudatoria que encerraba la consignación de I y de su propiedad como garantía, sino que no era la primera vez que ocurría tal cosa (ver fojas 319/20 del principal).

En virtud del plexo probatorio obrante, T fue citada en los términos del art. 294 del C.P.P.N., donde -remitiéndose a su descargo de fojas 427/8 del expediente principal- manifestó que ante el requisito de contar con un garante para alquilar el inmueble de la calle G, y no teniendo ninguno, optó por comprar una garantía publicada por la suma de \$15.000 (pesos quince mil) de manos de M D C C, correo electrónico M.s.1234@#####.com y teléfono #####-habiendo recurrido en otra ocasión a la compra de garantías para acceder a la locación de propiedades-.

Asimismo, aseguró que al momento de celebrar el contrato de locación con los propietarios -los S -, se apersonó junto con quien se identificó como su fiador -J A I - y ante escribana pública exhibieron sus documentos de identidad, se entregó el título original de propiedad consignada en garantía y se certificaron las firmas.

Posteriormente, indicó que al salir de la reunión le abonó \$15.000 al supuesto A I y no volvió a tener contacto con él, ni con M D C.

Frente a este panorama, el juez de grado entendió que consignó un garante con una identidad simulada al momento de la celebración del contrato de alquiler utilizando a tales fines un DNI y un testimonio de escritura del inmueble apócrifos, por lo que dictó su procesamiento en orden al delito de uso de documento público falso en concurso ideal con delito de estafa. Tras ser cuestionada por su defensa y con basamento en la verosimilitud de los dichos vertidos por la imputada al momento de prestar declaración y la existencia de casos de similar índole, este Tribunal revocó el mentado decisorio y adoptó un temperamento expectante hasta poder esclarecer la real entidad de los hechos investigados, mediante la realización de medidas de prueba que profundicen la hipótesis inicial. Consecuentemente se ordenaron una serie de diligencias sobre la línea telefónica indicada por T, cuyo titular resultó L A S, con domicilio en la calle T ###, Piso#° de ésta ciudad - a su vez poseería otro domicilio en la calle B ##, piso #°, departamento ?##?, de ésta ciudad- y se practicaron tareas de inteligencia en ese inmueble, determinándose que allí residiría M D C C siendo que, en rigor de verdad, se apellidaría S (ver fojas 56 y 64/82 del expediente principal). Tras una búsqueda por Internet se estableció que en la página <http://www.alamaula.com> se ofrecían ?Escrituras Reales para alquileres? en modo de garantía,

siendo los teléfonos de contacto: #####-####, ##-#####-##### -registrado a nombre de M D C S, DNI #.####.###, con domicilio en la calle M ##### #° piso (a su vez registra en la página de Internet <http://www.buscardatos.com/personas> en el rubro de actividad: ?servicios inmobiliarios a cambio de una retribución o por contrata...?)- y #####-##### - a nombre de L A S instalado en la calle M ##### #° piso- (ver fojas 564). Por ello, se ampliaron las tareas investigativas y se determinó que S se domiciliaba en la calle B ##, piso #°, departamento ?###? y la misma se dedicaría a la captación de clientes del rubro inmobiliario y que su hijo, L S residiría en la calle M #####, #° piso, lo que culminó con el allanamiento de ambas fincas y el secuestro de vasta documentación relativa al negocio inmobiliario (ver fojas 658/660 del expediente principal). Así las cosas, se citó a M D C S, y a L A S a prestar declaración indagatoria, oportunidad en que la primera intentó desvincularse de los hechos investigados alegando que ella trabajaría por comisión, recibiendo las copias de las escrituras de ?La Central? por email o mediante una encomienda -siendo éstos quienes llevan a cabo el contrato de alquiler con el cliente, la inmobiliaria o dueño-limitándose a la captación de clientes mediante sus publicaciones en Internet. Respecto de ?La Central? agregó que se trataría de una persona que centraliza todas las operaciones, A B B, quien solía residir en la calle V ##### y actualmente en la calle M B ##### #° ?? ambos de la localidad de Caseros, P.B.A. y además aportó los abonados telefónicos que utilizaría - #####-#####, ##-#####-##### y ##-#####- #####-. Por su parte, S desconoció la maniobra imputada asegurando que sería su madre la encargada del negocio inmobiliario (ver fojas 656/8 del expediente principal).

IV. En particular, la defensa de T se agravó por entender que la imputación carecía de entidad suficiente como para adoptar el temperamento cuestionado respecto de su ahijada por haber prescindido del elemento subjetivo que el tipo penal en cuestión requiere. En este sentido, aseguró que no surgirían elementos que permitieran demostrar ni el conocimiento de la falsedad de la documentación presentada por el supuesto garante, ni el elemento doloso en su obrar dirigido a causar un perjuicio patrimonial -arguyendo que el subarrendamiento fue consecuencia de un primer incumplimiento de los locadores sobre la cláusula 7ma. del contrato-. Asimismo, solicitó la reducción del embargo tras considerar que la suma fijada resultaba desproporcionada.

V. En esta dirección, y a los fines de evaluar la consolidación de la hipótesis delictiva concebida, estimamos que las constancias aunadas en el decurso de la investigación no permiten afirmar -ni aun con el grado de probabilidad que esta etapa procesal requiere- el obrar doloso de T y su efectivo conocimiento respecto de la simulación de la identidad del garante así como de la falsedad de la documentación presentada a tales efectos. Así, ha de destacarse que las diligencias producidas con posterioridad a la previa intervención de esta Alzada han venido a confirmar el descargo oportunamente vertido por la encartada. En este sentido, no puede soslayarse que se ha logrado identificar a M D C S, su lugar de residencia, su modus operandi -en autos surgen casos similares- (ver fojas 20/4, 32, 407438/444 del expediente principal)- e incluso se logró allanar su domicilio secuestrando variada documentación relacionada al rubro inmobiliario. Así, no puede afirmarse que la nombrada haya tenido un conocimiento real o siquiera virtual sobre la maniobra defraudatoria al momento de consignar a I como garantía. Tampoco puede sostenerse un obrar doloso o que haya incurrido en un incumplimiento contractual deliberadamente con el fin de perjudicar patrimonialmente a los propietarios, lo que torna la conducta de la encausada, atípica. Siguiendo este lineamiento, es que entendemos que la versión brindada por la imputada respecto del alegado desconocimiento sobre la falsedad y simulación de la identidad del garante así como de la respectiva documentación luce acertada, conduciendo a desvincularla definitivamente del proceso por haber actuado sin dolo, en consecuencia, se revocará su procesamiento en razón del hecho por el que fuera perseguida (cfr. art. 336, inc. 3° y último párrafo C.P.P.N.). Por lo expuesto, el Tribunal RESUELVE: REVOCAR la resolución obrante en copias a fs. 1/15 del presente incidente, en cuanto dispuso el procesamiento de L E T por haberla encontrado, prima facie, autora penalmente responsable del delito de uso de documento público falso en concurso ideal con el delito de estafa y decretar su SOBRESEIMIENTO, haciendo expresa mención que la presente en nada afecta el buen nombre y honor que hubiere gozado (cfr. art. 336, inc. 3° y último párrafo del C.P.P.N.). Regístrese, notifíquese conforme lo dispuesto por las Acordadas 31/11 y 38/13 de la C.S.J.N., hágase saber a la Secretaría de Comunicación y Gobierno Abierto (Acordada 42/15 de la C.S.J.N.), y devuélvase a la anterior instancia. Sirva la presente de atenta nota de envío. FDO: Dres. Jorge Luis Ballester y Leopoldo Bruglia Ante mí: Victoria Talarico - Secretaria de Camara 026095E