

Prision Preventiva Garantia Inmobiliaria Contrato De Locacion Usurpacion De Identidad

JURISPRUDENCIA

Buenos Aires, 16 de septiembre de 2019. Y

VISTOS Y CONSIDERANDO: I- Llegan las presentes actuaciones a conocimiento y decisión del Tribunal en virtud del recurso de apelación interpuesto por el Dr. Pablo Vailati, abogado defensor de H E B, contra el auto obrante en copias a fs. 4vta./16 de esta incidencia a través del cual se dispuso el procesamiento -sin prisión preventiva- de la nombrada, por considerarla -prima facie- coautora del delito previsto en el art. 172, en concurso ideal con el tipificado en el art. 296 en función del art. 292, todos del Código Penal. Asimismo, se trabó embargo hasta cubrir la suma de \$ 150.000. II- De inicio, cabe recordar que las presentes actuaciones se originaron el 15/6/2012, a partir de la denuncia formulada por A M C, en su calidad de propietaria del departamento sito en Avenida Córdoba nro. 22../22../22..., Piso 1º, Dpto. 8vo. de esta ciudad, en la cual daba cuenta que tal inmueble era ofrecido como garantía en contratos de locación sin su consentimiento y que, para perfeccionar tal maniobra, su identidad también estaba siendo utilizada por terceras personas. Según relató, tomó conocimiento de ello a partir de un llamado telefónico, en el cual un masculino la contactó para verificar la garantía inmobiliaria ofrecida -supuestamente por la nombrada- en un contrato de locación celebrado por su interlocutor. A consecuencia de ello, concurrió al Registro de la Propiedad Inmueble de esta ciudad donde le informaron que, en los últimos 90 días, se habían requerido tres informes de dominio en relación a dicha propiedad (ver fs. 3/4, 7/12, 13/4 y 16/8 del principal). Luego, se agregaron al sumario copias del expediente civil nº 57657/2012, en trámite ante el Juzgado nro. 68 de ese fuero, caratulado "Cnel. Apolinario Figueroa 361/365 SRL c/ B, H E y otros s/desalojo?", constatándose que la denunciante aparecía como fiadora del contrato de locación celebrado entre A P y H E B, respecto del inmueble mencionado más arriba, y que -como garantía de las obligaciones allí enumeradas- se presentaba efectivamente la propiedad de la calle Córdoba. Además, se había utilizado su identidad mediante la presentación de un documento que sería apócrifo (ver fs. 50/82, 89/111 y 116/121 del exp). Consecuentemente, a fs. 112/4vta. prestó declaración testimonial el nombrado Pace, quien explicó detalladamente las circunstancias que rodearon la celebración del contrato de locación con la ahora imputada, indicando: que los informes de dominio del inmueble en tela de juicio los presentó la encartada; que previo a la firma del compromiso se comunicó al abonado 4371-.... -correspondiente al supuesto dueño del departamento en cuestión- siendo atendido por un masculino que dijo ser el hijo de la titular y sostuvo, en concreto, que su madre asentía ser garante; también que se comunicó al 4545-.... -quien sería locador anterior de Ballestero- el cual le dio buenas referencia de la nombrada y que la certificación de firmas se formalizó en una escribanía propuesta por Ballestero. Seguidamente, hizo saber que cuando comenzaron los problemas con el pago, se comunicó con los abonados citados pero no tuvo éxito y que por ello, dio con la verdadera titular del inmueble puesto como garantía, A C, quien no era la mujer que había participado en la firma del contrato. Además, al concurrir al Registro de la Propiedad tomó conocimiento que los informes de dominios presentados por la imputada eran falsos, por lo que decidió iniciar acciones por desalojo (ver también presentación de fs. 101). En este contexto, al prestar declaración testimonial la damnificada, dejó en claro que las firmas que se le adjudican en el contrato de locación en estudio y en el registro de firmas cuya copia obra a fs. 118, no le pertenecen. Aportó también copia de su documento de identidad original (fs. 129/30 del sumario). Tales afirmaciones resultaron contestes con el resultado arrojado por el peritaje de la especialidad llevado a cabo por el Cuerpo de Peritos Calígrafos de la C.S.J.N, que determinó la falta de intervención de la denunciante en la confección de las firmas que se le atribuyen (ver fs. 162/4). Por su parte, al formular su descargo, la imputada sostuvo que recurrió a una garantía comprada y la adquirió en la zona de Tribunales sin dar otras precisiones al respecto, que desconoce todo tema relacionado con la documentación en tela de juicio y que nunca tomó contacto con la persona que actuó como garante. Afirmó que, cuando celebró el contrato de locación, fue rápido y sólo se encontraba en el lugar P y otra persona a la que le pagó. Al efecto, corresponde apuntar que las conclusiones del peritaje caligráfico agregado a fs. 300/7 del expediente, confirmaron que las firmas que se le imputan a la encausada en el contrato y en las actas de mención se corresponden con la indubitables realizadas oportunamente por ésta en ocasión de prestar declaración indagatoria. Resta señalar que en autos se encuentra con declaración de rebeldía el Sr. M J P, titular de la línea utilizada por quien -oportunamente- se hizo pasar por el supuesto hijo de la damnificada, previo a la firma del contrato y luego, al intentar Pace comunicarse con dicho abonado, fue cortada la comunicación en varias oportunidades (ver fs. 149, 152/3 y 361). III- Así las cosas, analizadas que fueron la totalidad de las pruebas arrojadas al sumario y contrariamente a lo apuntado por el apelante, el Tribunal considera que las constancias de autos resultan suficientes, a esta altura del proceso y con el grado de certeza requerido por esta etapa, para tener por acreditada la participación de la procesada en los hechos que aquí se investigan. Ello pues no caben dudas sobre que, para poder perfeccionarse

el contrato de locación en análisis entre la imputada y A P fue usurpada la identidad de la denunciante utilizándose un documento que -conforme se aprecia de la fotocopia incorporada al sumario y cotejado con el aportado por ésta- no le pertenece y sería de carácter apócrifo, valiéndose además de su propiedad de la calle Córdoba como garantía en dicha transacción, sin su consentimiento ni conocimiento. En este escenario, teniendo en cuenta los elementos reseñados en el punto anterior, son varios los elementos que vinculan a la ahora procesada en la maniobra en cuestión. En primer término, el testimonio del locador resulta concluyente a la hora de evaluar las conductas desarrolladas por la imputada, pues según el nombrado, Ballestero se encargó de aportar la documentación necesaria para la celebración del compromiso e inclusive sugirió la escribanía donde se llevó a cabo la certificación de firmas. Además, dijo que ésta concurrió al acto junto con la garante, efectuando una descripción fisonómica de la mujer que simuló ser C. Y si bien la imputada intentó desligarse en relación a dichas cuestiones sosteniendo que había comprado la garantía y que nunca tuvo contacto con la garante, no ha efectuado precisiones que permitan individualizar el lugar de la adquisición ni hay en el sumario constancia alguna que avale sus dichos. Tampoco podemos soslayar que las personas contactadas telefónicamente con anterioridad al contrato por Pace, no atendieron sus llamados cuando comenzó la cesación de pagos de los alquileres, e inclusive, el titular de una de las líneas se encuentra rebelde en autos. Nótese además que, conforme surge de las copias del expediente civil agregadas al sumario, la encausada luego de ocupar la propiedad alquilada, dejó de abonar los importes pactados, lo cual permite inferir que tenía conocimiento sobre la utilización fraudulenta de la garantía en cuestión y de la identidad falsa, y que justamente tales conductas tenían como objeto inducir a error al dueño de dicha locación y no cumplimentar con las obligaciones pactadas, ocasionando un perjuicio económico tanto a él como a la verdadera titular del bien establecido falsamente como garantía.

Con todo, los argumentos de la defensa no logran rebatir los extremos descriptos, resultando razonable sostener ?a priori? la intervención de la encartada en los sucesos endilgados, motivo por el cual corresponde que el pronunciamiento adoptado por el magistrado de la anterior instancia sea homologado. Sin perjuicio de ello, consideramos de interés para la investigación establecer -en base a los dichos de la denunciante y de A P- si los informes emitidos por el Registro de la Propiedad Inmueble utilizados en el acuerdo cuestionado resultan ser o no auténticos. Por todo lo expuesto, el Tribunal RESUELVE: CONFIRMAR el auto apelado en todo cuanto decide y ha sido materia de apelación, debiendo el Juez de grado proceder conforme lo señalado en el último párrafo de la presente. Regístrese, hágase saber y devuélvase. MARTÍN IRURZUN Juez de Cámara LEOPOLDO BRUGLIA Juez de Cámara LAURA VICTORIA LANDRO Secretaria de Cámara
075763E