



## Jurisprudencia sobre el Delito de Estelionato

Rama del Derecho: Derecho Penal.	Descriptor: Derecho Penal Especial.
Palabras Claves: Estelionato, Fraude, Estafa, Ardid, Elemento Objetivos, Elementos Subjetivos.	
Fuentes de Información: Normativa y Jurisprudencia.	Fecha: 26/05/2014.

### Contenido

RESUMEN .....	2
NORMATIVA .....	2
Estelionato.....	2
JURISPRUDENCIA.....	3
1. Estelionato: Importancia del Monto de lo Defraudado es Únicamente para Efectos de Fijación de la Pena y no para Determinar la Comisión de la Acción Delictiva .....	3
2. Importancia del Monto de lo Defraudado .....	5
3. Estelionato: Silencio y Ocultación como Ardid / Tipo no Requiere la Demostración de un Perjuicio Concreto.....	6
4. Delito de Estelionato: Consideraciones Acerca de la Acción, Sujetos y Bien Jurídico Tutelado .....	10
5. La Opción de Compraventa y el Delito de Estelionato.....	12
6. Estafa y Estelionato.....	16
7. Prescripción de la Acción Penal en el Delito de Estelionato .....	19
8. Requisitos de Configuración del Delito de Estelionato y la Donación ...	21
9. Elementos Objetivos y Subjetivos del Delito de Estelionato .....	23

## RESUMEN

El presente documento contiene jurisprudencia sobre el **Delito de Estelionato**, considerando los supuestos del artículo 217 del Código Penal.

## NORMATIVA

### Estelionato

[Código Penal]<sup>i</sup>

Artículo 217. **Estelionato.** Se impondrá la pena señalada en el artículo anterior, según la cuantía de lo defraudado, en los siguientes casos:

- 1) Al que recibiendo una contraprestación, vendiere o gravare bienes litigiosos, o bienes embargados o gravados, callando u ocultando tal circunstancia;
- 2) Al que tornare imposible, incierto o litigioso el derecho sobre un bien o el cumplimiento de una obligación referente a éste, acordados a otro por un precio o como garantía, ya sea mediante cualquier acto jurídico relativo al mismo bien, aunque no importe enajenación, o removiéndolo, ocultándolo o dañándolo;
- 3) Al dueño de una cosa mueble que privare de ella a quien la tenga legítimamente en su poder, o la dañare o inutilizare, frustrando así, en todo o en parte, el derecho de otro. La misma pena será aplicable al tercero que obre con asentimiento y en beneficio del propietario; y 4) Al deudor, depositario o dueño de un bien embargado o pignorado que lo abandone, deteriore o destruya, con ánimo de perjudicar al embargante o acreedor, o que, después de prevenido, no lo presente ante el juez.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley No. 6726 de 10 de marzo de 1982).

## JURISPRUDENCIA

### 1. Estelionato: Importancia del Monto de lo Defraudado es Únicamente para Efectos de Fijación de la Pena y no para Determinar la Comisión de la Acción Delictiva

[Sala Tercera]<sup>ii</sup>

Voto de mayoría:

“II. [...] En cuanto a que el estelionato exige a nivel de tipicidad la determinación de perjuicio patrimonial, el Tribunal de Apelación de Sentencia lo descartó, pero destacando que en la especie se causó afectación al patrimonio de la víctima. Expresaron: “[...] no se requiere para la configuración del delito en cuestión que se demuestre que el ofendido ha sufrido un perjuicio en concreto. Basta con el solo hecho de que la víctima haya sido engañada por el vendedor al venderle un bien que sabe es litigioso, pues ya ello hace que su patrimonio se vea afectado, dado que el bien adquirido se ha desmejorado al estar en riesgo de perderse si el gravamen es ejecutado, o si la demanda anotada- como en este caso- prospera, pues la consecuencia necesaria de la denuncia o demanda anotada, es buscar que en la sentencia se ordene la restitución del bien litigioso. [...] De manera tal que el solo hecho de ocultar la litigiosidad del bien que se está vendiendo, configura el delito de estelionato previsto en el numeral 217 inciso 1) del Código Penal. Esa mentira, es sancionada por el tipo penal. El vender o gravar un bien litigioso ocultando tal circunstancia sin duda ya genera un perjuicio por sí mismo, precisamente por el desmejoramiento de la garantía- si se trata de un gravamen- o desvalorización del bien adquirido –si se trata de una venta- precisamente por cuanto el tener una anotación o un gravamen genera incertidumbre a su dueño y a terceros sobre el destino final del bien, lo cual dependerá de un hecho futuro o incierto, como lo es el resultado del juicio al cual corresponde la anotación. Los atributos del dominio sobre la propiedad se ven disminuidos para la víctima. En el caso concreto, no es necesario que el ofendido haya demostrado documentalmente cuál o cuáles instituciones financieras le negaron un crédito para poder pagar la deuda hipotecaria que tenía con el coimputado M, dado que es una regla de experiencia que ningún banco ni persona física le va a prestar dinero a alguien tomando como garantía una finca que tenga una demanda penal anotada. En todo caso, no resulta cierto el alegato de la defensa en el sentido de que sobre esa imposibilidad de obtener un crédito no exista prueba alguna, ya que el Tribunal le otorgó plena credibilidad al señor L, representante de la empresa ofendida, y como se dijo aplicando las reglas de la experiencia, su dicho es absolutamente creíble, dado que no es lógico que un banco o institución financiera preste dinero sobre una finca que se encuentra anotada, y que por ende su destino se ha tornado incierto. Tampoco resulta de recibo como lo afirma la defensa, que por el hecho de

que el bien aun con la anotación pueda venderse, ello significa que no existió perjuicio y por ende no se configura el delito de estelionato. En primer término, se reitera que la conducta de vender un bien litigioso callando tal circunstancia, ya configura el tipo penal, por cuanto precisamente al ser litigioso el bien, ya de por sí se ha desmejorado o desvalorizado al ser un inmueble cuyo destino es incierto. Así mismo, si bien es posible que la finca hubiera podido formalmente venderse con la anotación de la demanda penal, dicha anotación por las implicaciones que podría traer- como advertencia a terceros de buena fe que es- hace prácticamente imposible que alguien la quiera comprar por el valor real, lo que ya constituye un perjuicio para la víctima y una disminución de los atributos de la propiedad que genera de por sí un agravio para el ofendido. Los argumentos expuestos dan pie a sostener que contrario a lo alegado por el recurrente, el bien jurídico patrimonio protegido por el estelionato, sí fue lesionado. Resulta irrelevante para la configuración del tipo penal aplicado al hecho de que la causa penal que generó la anotación sobre la finca, terminara con un sobreseimiento a favor de los imputados, pues durante más de un año la finca estuvo con dicha anotación, y dentro de ese lapso de tiempo es que se le vende al ofendido, ocultándole esa circunstancia, ocasionándole durante todo ese tiempo un evidente perjuicio según se ha expuesto.” (Folios 1073 vuelto a 1074 vuelto). En resumen, la sentencia cuestionada fue debidamente fundamentada. Contra ella, el recurrente simplemente discrepa y describe algunos elementos adicionales que no apeló (folios 961-1031), por ejemplo, que la determinación del perjuicio en el estelionato, es un requisito de tipicidad para establecer si es un delito de menor o mayor cuantía, y que no se causó afectación, porque en una escritura pública adicional de la venta del inmueble, se advirtió que tenía una anotación de un proceso penal. Sin embargo, al no alegarse dichos puntos en apelación, es manifiesto que lo que se busca en esta Sede es que se revalore la sentencia del Tribunal de Juicio, lo cual no procede, porque la casación aplica únicamente contra las afectaciones causadas por el Tribunal de Alzada. En todo caso, de acuerdo a la literalidad del artículo 217 del C.P, la importancia del monto de lo defraudado en el estelionato, es únicamente para efectos de fijación de la pena (extremo no impugnado), no para determinar si se da o no la acción delictiva. Reza la norma: “Se impondrá la pena señalada en el artículo anterior, según la cuantía de lo defraudado, en los siguientes casos: 1) Al que recibiendo una contraprestación, vendiere o gravare bienes litigiosos, o bienes embargados o gravados, callando u ocultando tal circunstancia.”

## 2. Importancia del Monto de lo Defraudado

[Sala Tercera]<sup>iii</sup>

Voto de mayoría

“II. El **primer alegato** de casación señala que se dio una violación a las reglas de la sana crítica. En el acta de debate de folio 360, el Tribunal de Juicio determinó que “... el *daño original fue de un millón ochocientos mil colones, un daño directo de un millón trescientos mil colones...*” (f. 363), lo que implica que los Juzgadores creyeron la versión del imputado, al indicar que canceló la suma de quinientos mil colones a la parte ofendida, previo al debate. Por ello, el daño real es de un millón trescientos mil colones, por lo que la pena a imponer es menor y el delito se encuentra prescrito. **Se declara sin lugar.** Tras la escucha de la sentencia, que se encuentra en el archivo C0003100407150000, esta Sala considera que la posición del Tribunal, al respecto del delito de estelionato bajo el cual se juzgó al imputado, es acertado. En la secuencia de las 15:17:50 horas, los Juzgadores determinaron que los hechos configuran el tipo penal contemplado en el artículo 217, en conjunto con el artículo 216 inciso 2, dada la cuantía de lo defraudado. Efectivamente, como se indica en el fallo, la suma pactada entre las partes, por la venta del vehículo Toyota Tercel, fue la de un millón ochocientos mil colones (secuencia de las 15:19:17 horas), monto que los ofendidos cancelaron al acusado R, a cambio del cual, nunca recibieron la protocolización del traspaso del automotor, sino que, luego de varios meses de espera, se percataron que el vehículo se traspasó a nombre del imputado, y que él lo había prendado a favor de la empresa SK Motores Europeos CRCA, S.A. Este hecho, configura el delito de estelionato, y el monto por el que se dio la defraudación, sea, la suma de un millón ochocientos mil colones, no varía, como lo estima el recurrente, por haber hecho un abono a lo defraudado. Señala acertadamente el Tribunal que la lesión económica que sufrió la señora A, en el año 2004, no disminuye, para los efectos penales, por haberle devuelto el imputado, a la ofendida, quinientos mil colones (secuencia de las 15:20:50 horas), por cuanto la transacción inicial, hecha por la señora A, fue por la suma de un millón ochocientos mil colones y no menos dinero que eso, factor que determinó la consumación del delito, de acuerdo a la doctrina: “... *el delito se consuma, pues, con la recepción de la prestación por parte del agente; no basta que el sujeto se haya desprendido de aquella en virtud del negocio engañoso, si el agente –o un tercero por él- no la recibió...*” (Creus, Carlos. Derecho Penal, Parte Especial, tomo I. Ed. Astrea, Buenos Aires, Argentina, 5ta edición, 1995, pg. 530). Por ello, es que esta Sala acuerda con el criterio del Tribunal, referido a que el delito de estelionato se dio conforme a la cuantía mayor planteada en el artículo 216 del Código Penal, y por ello, no ha prescrito (secuencia de las 15:22:15 horas), dada la sanción de hasta diez años de prisión, que contempla la norma.”

### 3. Estelionato: Silencio y Ocultación como Ardid / Tipo no Requiere la Demostración de un Perjuicio Concreto

[Tribunal de Apelación de la Sentencia Penal de Cartago]<sup>iv</sup>

Voto de mayoría

“III. [...] El recurrente en sus reclamos pretende darle un alcance al tipo penal de estelionato que en realidad no tiene, exigiendo la demostración de un perjuicio concreto hacia el ofendido, producto de la acción del imputado G.. Elemento del tipo penal que no contiene el artículo 217 inciso 1) del Código Penal que como veremos es el aplicable al caso. Conforme a los hechos que tienen por demostrados en el fallo, y lo resuelto por ésta Cámara en el Considerando anterior, la acción del imputado G., consistió en vender la finca [...] del Partido de [...] a la empresa ofendida ocultando la circunstancia de que dicho bien inmueble era litigioso, por cuanto dentro de la causa penal 06- 001387-345-PE se había ordenado anotar dicha denuncia al margen de la finca. En ese sentido la sentencia indica al referirse a la conducta desplegada por los imputados G. y M. (a quien ésta Cámara está absolviendo): *A pesar que M. y G. tenía pleno conocimiento de la resolución judicial que ordenaba la anotación sobre el inmueble, de manera dolosa, vendieron a V., un bien que estaba en litigio, pues incluso G. en debate aceptó que el escrito que rola a folios 11 y 12, en cual se opone a la anotación del proceso al margen de la finca [...], se encontraba firmado por él. Esta información esencial que ocultaron los encartados, provocó que el representante de la empresa ofendida mediante error, adquiriera el inmueble libre de gravámenes, pues desconocía de la anotación del proceso penal que pesaba sobre la finca que estaba adquiriendo, lo cual causó un grave perjuicio económico a V., quien no pudo tener acceso a crédito alguno para honrar la deuda con E. R. y M. Si bien el proceso penal número 06-001387-345Pe culminó con un sobreseimiento definitivo a favor de G. y se ordenó el levantamiento de la anotación del proceso al margen de la finca en fecha diez de octubre de 2008 (ver folio 174), la ofendida sufrió un perjuicio económico, pues el imputado M., a sabiendas que la imposibilidad de pago de V., en virtud de que no podía acceder a créditos por la anotación del proceso penal, decidió ejecutar la hipoteca a su favor, por cuanto V., no canceló en el plazo de dos meses acordados en la escritura constitutiva de la hipoteca ” ( folio 940). Más adelante agrega el fallo: “ Los acusados M. y G., actuaron conjuntamente, ocultándole de manera dolosa al representante de la empresa ofendida que sobre el inmueble el cual le vendieron, pesaba una orden judicial de anotación del proceso penal, que tornaba litigioso su derecho, y no bastándoles el haberlo inducido a error, al vencimiento del plazo para el pago de la suma adeudada por el saldo al descubierto, procedieron a ejecutar la hipoteca a su favor, logrando el imputado M., adjudicarse la finca que había vendido dolosamente a V., mediante remate realizado en el proceso civil 07-001000-640-CI. Logrando causar a la empresa ofendida un grave perjuicio patrimonial que asciende a la suma de sesenta millones de colones, dinero por el cual se vendió la finca [...] ” (folio*

943). Este el marco fáctico que tuvo por demostrado el Tribunal, precisamente el vender un bien litigioso a la parte ofendida, en concreto ocultando la circunstancia al representante de la víctima de que existía una orden de anotación sobre el inmueble decretada por el Juzgado Penal de Cartago. Sobre esa base fáctica, que es la misma que fue acusada y querellada, el Tribunal de Juicio en forma errónea interpreta que tales hechos encuadran en el inciso 2) del artículo 217 del Código Penal, estimando que la acción de los imputados tornó en incierto o litigioso el bien adquirido por el ofendido L. (folio 943). Sin embargo, ésta Cámara haciendo uso de las facultades conferidas por el numeral 466 párrafo tercero del Código Procesal Penal, procede a corregir dicho error de derecho, sin variar el cuadro fáctico demostrado en la sentencia, indicando que la conducta desplegada por el encartado G., encuadra en el delito de Estelionato, pero en el inciso 1) del artículo 217 del Código Penal que sanciona *"al que recibiendo una contraprestación, vendiere o gravare bienes litigiosos, o bienes embargados o gravados, callando u ocultando tal circunstancia"*. El encartado G. conociendo que el Juzgado Penal de Cartago había decretado una anotación sobre la finca [...] dentro de la causa penal que se seguía en su contra número 06- 001387-345-PE por Fraude de Simulación, le oculta esa circunstancia al ofendido, y le vende la finca en mención, lo que equivale a venderle un bien que sabía era litigioso, ocultando tal situación. Debe agregarse que dichos hechos son los mismos que fueron acusados y querellados (folios 905 a 912). En cuanto a los alegatos que plantea el recurrente y hechas éstas aclaraciones, debe decirse en primer término, que no se requiere para la configuración del delito en cuestión que se demuestre que el ofendido ha sufrido un perjuicio en concreto. Basta con el solo hecho de que la víctima haya sido engañada por el vendedor al venderle un bien que sabe es litigioso, pues ya ello hace que su patrimonio se vea afectado, dado que el bien adquirido se ha desmejorado al estar en riesgo de perderse si el gravamen es ejecutado, o si la demanda anotada- como en éste caso- prospera, pues la consecuencia necesaria de la denuncia o demanda anotada, es buscar que en la sentencia se ordene la restitución del bien litigioso. Ese criterio ha sido sostenido por nuestra jurisprudencia desde vieja data. En ese sentido se ha dicho: *" En todo caso, el tribunal de instancia tuvo por demostrado que el imputado volvió "...incierto el derecho que la ofendida tiene sobre dicho automotor, ya que el acusado ocultó la existencia de ese otro gravamen anterior y no le pagó la deuda que tiene con ella..." (ver f. 58). De modo tal, que esa acción ya es suficiente para configurar el delito de estelionato que se acusa. Además según los hechos probados de la sentencia, existió el ardid al ocultar el gravamen anterior e inducir a la ofendida a entregarle una determinada cantidad de dinero; sin que sea excusa el que dicho gravamen constara en el Registro respectivo. En efecto, a nivel del tipo penal del estelionato, la conducta del sujeto pasivo no se convierte en parte del tipo penal, porque no solamente se sanciona al imputado si el engaño tiene ciertas características, como que sea capaz de engañar al hombre medio. A esta figura no le es aplicable lo que la doctrina denomina "magna caliditas", la norma reposa en que el sujeto activo*

*tiene la obligación jurídica de decir la verdad. En consecuencia, se delinque por el silencio, precisamente, porque el autor conociendo la existencia del gravamen, omite decir lo que debe decir. El silencio y la ocultación juegan, pues, como el ardid propio de una estafa, ya que son directamente determinantes de un contrato que no se haría si se supiera la verdad. En segundo lugar, el perjuicio patrimonial resultante del fraude de este contrato reside en desmejorar la garantía de la contraprestación, que como préstamo, le hizo la señora V. al deudor (v.f.58 fte.). Por ello, no es atendible la excusa del impugnante, al afirmar que el daño no se demostró judicialmente, ya que es obvio que el perjuicio consistió en desmejorar la garantía otorgada por la obligación pecuniaria. Además, el Tribunal de instancia en los hechos probados, como en el considerando segundo, fundamenta apropiadamente este extremo (ver fs. 58 y 59 vto. líneas 18 a 25)" (Resolución de las 15 horas veinticinco minutos del 31 de julio de 2011 Sala Tercera). De manera tal que el solo hecho de ocultar la litigiosidad del bien que se está vendiendo, configura el delito de estelionato previsto en el numeral 217 inciso 1) del Código Penal. Esa mentira, es sancionada por el tipo penal. El vender o gravar un bien litigioso ocultando tal circunstancia sin duda ya genera un perjuicio por sí mismo, precisamente por el desmejoramiento de la garantía- si se trata de un gravamen- o la desvalorización del bien adquirido -si se trata de una venta- precisamente por cuanto al tener una anotación o un gravamen genera incertidumbre a su dueño y a terceros sobre el destino final del bien, lo cual dependerá de un hecho futuro e incierto, como lo es el resultado del juicio al cual corresponde la anotación. Los atributos del dominio sobre la propiedad se ven disminuidos para la víctima. En el caso concreto, no es necesario que el ofendido haya demostrado documentalmente cuál o cuáles instituciones financieras le negaron un crédito para poder pagar la deuda hipotecaria que tenía con el coimputado M., dado que es una regla de experiencia que ningún banco ni persona física le va a prestar dinero a alguien tomando como garantía una finca que tenga una demanda penal anotada. En todo caso, no resulta cierto el alegato de la defensa en el sentido de que sobre esa imposibilidad de obtener un crédito no exista prueba alguna, ya que el Tribunal le otorgó plena credibilidad al señor L., representante de la empresa ofendida, y como se dijo aplicando las reglas de la experiencia, su dicho es absolutamente creíble, dado que no es lógico que un banco o institución financiera preste dinero sobre una finca que se encuentra anotada, y que por ende su destino se ha tornado incierto. Tampoco resulta de recibo como lo afirma la defensa, que por el hecho de que el bien aun con la anotación pueda venderse, ello significa que no existió perjuicio y por ende no se configura el delito de estelionato. En primer término, se reitera que la conducta de vender un bien litigioso callando tal circunstancia, ya configura el tipo penal, por cuanto precisamente al ser litigioso el bien, ya de por sí se ha desmejorado o desvalorizado al ser un inmueble cuyo destino es incierto. Así mismo, si bien es posible que la finca hubiera podido formalmente venderse con la anotación de la demanda penal, dicha anotación por las implicaciones que podría traer- como advertencia a terceros de buena fe que es- hace prácticamente*



imposible que alguien la quiera comprar por el valor real, lo que ya constituye un perjuicio para la víctima y una disminución de los atributos de la propiedad que genera de por sí un agravio para el ofendido. Los argumentos expuestos dan pie a sostener que contrario a lo alegado por el recurrente, el bien jurídico patrimonio protegido por el delito de estelionato, sí fue lesionado. Resulta irrelevante para la configuración del tipo penal aplicado el hecho de que la causa penal que generó la anotación sobre la finca, terminara con un sobreseimiento en favor de los imputados, pues durante más de un año la finca estuvo con dicha anotación, y dentro de ese lapso de tiempo es que se le vende al ofendido ocultándole esa circunstancia, ocasionándole durante todo ese tiempo un evidente perjuicio según se ha expuesto. Finalmente, cabe insistir en que la acción cometida por el imputado G., no fue la de tornar en litigioso o incierto el derecho sobre un bien acordado a otro por un precio o como garantía (217 inciso 2 Código Penal), sino el ocultar la existencia de una anotación penal ordenada por el Juzgado Penal sobre la finca que se le vendió al ofendido lo que como se dijo encuadra en el artículo 217 inciso 1) del Código Penal, tal y como lo ha recalificado ésta Cámara.VIII- [...] Ya en el Considerando Tercero de ésta resolución se explicó con detalle cuál es la acción que se considera cometida por el encartado G., y las razones por las que dicha acción constituye el delito de Estelionato previsto en el inciso 1) del artículo 217 del Código Penal. Tal y como lo razona el Tribunal de Juicio en su sentencia, si bien la anotación de la demanda penal no estaba inscrita al margen de la finca en el momento en que se realizó la escritura de venta del inmueble al ofendido, es lo cierto que ya había sido decretada por el Juzgado Penal de Cartago, y de ello tenía conocimiento, al menos el encartado G., quien es la persona que vende la finca al ofendido. Nótese que desde el 27 de noviembre de 2006 el encartado citado venía oponiéndose dentro del proceso penal 06-001387-345-PE a dicha anotación (folio 940). De manera que al vender la finca a la empresa ofendida estaba ocultando que existía una anotación decretada por un Juez Penal sobre dicho inmueble que como se explicó, redundó en un perjuicio para el ofendido, al estar adquiriendo sin saberlo, un bien litigioso. Desde el momento del decreto de anotación de parte del Juez Penal, ya el bien era litigioso, sin que fuera necesario que dicha anotación estuviera inscrita en el Registro, pues era solo cuestión de tiempo para que la misma se anotara al margen de la finca. El ocultamiento de la litigiosidad de ese bien al venderlo de parte del imputado G. es lo que configura el delito de estelionato acusado, independientemente de que la escritura se inscribiera por defectos achacables al Notario que la confeccionó, varios meses después de la venta.”

#### 4. Delito de Estelionato: Consideraciones Acerca de la Acción, Sujetos y Bien Jurídico Tutelado

[Sala Tercera]<sup>y</sup>

Voto de mayoría

“V. [...] El delito de estelionato, de acuerdo con el inciso 1) del artículo 217 del Código Penal, estipula que: **“Al que recibiendo una contraprestación vendiere o gravare bienes litigiosos, o embargados, o gravados, callando u ocultando tal circunstancia”**. (El subrayado no corresponde al texto original). Nótese que, en lo que interesa, la **acción en el tipo penal** indicado consiste en *vender o gravar bienes litigiosos*. Es decir, la **acción típica**, recae sobre bienes muebles o inmuebles que sean litigiosos, embargados o gravados. El **sujeto activo** es el que verifica cualesquiera de las acciones ya sea de venta o gravamen, sobre bienes que se encuentran en litigio, o embargados, o gravados. También es importante mencionar que, el autor debe tener la calidad de dueño o el derecho litigioso sobre la cosa y que esta se encuentre en condiciones de litigio, de embargo o gravamen. El **sujeto pasivo** es el que hace efectiva la contraprestación determinado directamente por el silencio y ocultación con que actúo con relación a la cosa el sujeto activo, quien o no podrá entregar lo vendido o bien podrá hacerlo pero tendrá que ser restituido por la víctima en detrimento de sus intereses patrimoniales. El hecho requiere que por parte del autor exista el pleno conocimiento del estado en que se encuentra la cosa, es decir, en litigio, o embargado, o gravada; callando u ocultando intencionalmente la circunstancia. El **bien jurídico tutelado** es la necesidad de protección de los derechos del acreedor o dueño de la cosa, cuando el deudor le ocasiona un menoscabo patrimonial al disminuir el valor o desaparecer el bien pignorado. El propio acto de tornar incierto o litigioso el derecho, ya involucra la lesión patrimonial, pues no se puede ejecutar los negocios como fueron pactados o bien acordados. **Normativamente** el delito se constituye en virtud de que la cosa objeto del acto delictuoso se encuentre realmente en condiciones de litigio, o embargado o gravado. Como **bienes litigiosos**, de conformidad con la terminología del inciso en estudio se entienden las que en el momento del hecho son objeto de una acción judicial, no solo sobre su dominio, sino que también a las condiciones del libre o gravado; ya que en este último caso está igualmente en cuestión una de las situaciones que convierten en estelionato su venta o gravamen. Así, de conformidad con el artículo 1122 del Código Civil, se reputará litigioso el derecho desde la contestación de la demanda en juicio ordinario y desde el embargo formal en el ejecutivo. En el caso concreto, quedó acreditado que el querellado H., contrajo matrimonio con la señora A., en fecha **14 de febrero de 1970**. En fecha **24 de mayo de 1999**, mediante escritura 97-9, del notario E., doña A. le dona a su esposo la finca del partido de [...] matrícula [...], en la cual se construye una casa de habitación y 3 cabinas para alquiler. En fecha **15 de mayo del 2000**, por mutuo acuerdo don H. y doña A., deciden divorciarse, siendo que, mediante escritura número [...], del **26 de octubre del año 2001**, ante el notario,

E., don H., le dona dicha propiedad, sea la [...] a su hijo y aquí querellado G., manteniendo el derecho de usufructo en su favor. La ofendida interpuso el **1 de agosto del 2003**, la demanda de reconocimiento de unión de hecho en contra de H., con la finalidad de adquirir el reconocimiento de los bienes gananciales sobre la construcción de los apartamentos que edificaron en la finca inscrita en el Registro Público de [...], bajo la matrícula real número [...] En escritura pública número [...], en la ciudad de Alajuela, a las 8:00 horas, del **18 de agosto del 2003**, H., procede a cancelar definitivamente el derecho de usufructo que recaía sobre la finca partido de [...], número folio real: [...]. En fecha **1 de septiembre del 2003**, registralmente se cancela el derecho de usufructo sobre esa propiedad que existía en favor de don H.. Siendo que, a partir de ese momento don G. se encarga de la administración del sitio y gestiona a partir del **28 de octubre del año 2005**, permisos ante la Municipalidad de Alajuela, a fin de ampliar el número de cabinas existentes, en esa propiedad. Mediante sentencia número 776-08, de las 8:00 horas, del **29 de abril del 2008**, el Tribunal de familia de San José reconoce un vínculo de unión de hecho, del querellado H. y la querellante M., unión que se reconoce a partir de **junio del 2000 y el mes de julio del año 2003**, fallo que posteriormente es ratificado por la Sala Segunda de la Corte Suprema de Justicia, en el **voto número 119-2009, de las 9:45 horas, del 6 de febrero del 2009**. Fallos que, en su conjunto reconocen, el derecho a gananciales sobre el inmueble matrícula número [...], y las construcciones realizadas durante el periodo de convivencia en la finca [...], sin que el Tribunal pueda comprobar que durante el periodo de convivencia se hubiere modificado o ampliado obra alguna. Ahora bien, H. y G., constituyen el **29 de mayo del 2007**, mediante escritura pública número [...], ante la Notaria A. B., en la ciudad de [...], la Sociedad Anónima denominada: [...]. Siendo que, H. y G., ostentan los cargos en la junta directiva de Presidente y Vicepresidente, con la representación judicial y extrajudicial de la compañía con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma pudiendo actuar conjuntamente o separadamente si lo desean. El **23 de julio del 2007**, ante la Notaria A. B., el señor G., traspasa mediante venta estimada en mil colones al compareciente H., la finca partido de [...], número folio real: [...]. (En este sentido, secuencia 14:38:15 a 14:41:58). Teniendo en cuenta lo anteriormente indicado, considera esta Cámara que, el delito de estelionato (artículo 217 inciso 1)), no se configura en razón de que para el **24 de mayo de 1999**, mediante escritura 97-9, del notario E., doña A. le **dona** a su esposo H., la finca del partido de [...] matrícula [...], en la cual se construye una casa de habitación y 3 cabinas para alquiler. Posteriormente, el **26 de octubre del 2001**, don H., le **dona** dicha propiedad, a su hijo G.. Es decir, para esa fecha ni siquiera existía la demanda de familia interpuesta por doña M. en contra de don H. Por lo que, no existía objeto de litigio, pues la causa real de adquisición fue a título gratuito por ser donada por H. a su hijo G. mediante un acto libre y voluntario. Incluso, durante la relación de unión de hecho entre H. y M., reconocida por el Tribunal de Familia de San José, a partir de **junio del 2000 y el mes de julio del 2003**, aún no se había tornado litigioso dicho derecho. Sino que es hasta el

**20 de octubre del 2003**, en que empieza el litigio. Al contestar los querellados y demandados civiles la demanda de familia interpuesta por doña M. (f. 27). Cuando en la finca partido de [...] número folio real: [...], desde 1999, como se indicó líneas atrás, ya poseía una casa de habitación y 3 cabinas para alquiler. En este sentido, es importante aclarar que, lo que reconoció la Sala Segunda de la Corte Suprema de Justicia del Poder Judicial, fueron la construcción de varios apartamentos durante el periodo que duró la unión de hecho, en ese sentido, el Tribunal dispuso en abstracto que son bienes gananciales aquellas construcciones que llegaran a determinarse en la etapa de ejecución de sentencia (f. 87). Sin embargo el Tribunal de Juicio no logró determinar que durante ese periodo de convivencia entre junio del 2000 y julio del 2003, se hubiese construido alguna obra nueva o se hubiese practicado alguna ampliación en las ya existentes en ese terreno. (Secuencia 14:48:34 a 14:50:16). Sino que, es hasta el año 2005, es decir, una vez terminada la relación entre H. y M., que G. se encarga de la administración del sitio y gestiona los trámites respectivos ante la Municipalidad de Alajuela, con la finalidad de ampliar el número de cabinas a construir en esa finca. Sin que el Tribunal tuviese por acreditado que se hubiese construido algo nuevo. De manera que, al no existir un objeto litigioso durante la relación de unión de hecho entre la ofendida M.; en su condición de querellante y actora civil y H. y G., los demandados civiles y querellados, respectivamente, es imposible que se configure el delito de estelionato en la modalidad de objeto litigioso, de conformidad con el artículo 217 inciso 1).”

## **5. La Opción de Compraventa y el Delito de Estelionato**

[Sala Tercera]<sup>vi</sup>

Voto de mayoría

**“II. Único motivo de casación por la forma. Fundamentación contradictoria e insuficiente, inobservancia a las reglas de la sana crítica.** Estima, quien recurre, que el Tribunal por un lado tuvo por acreditados todos los hechos enunciados en la querella, no obstante, mediante un análisis meramente “civilista” descarta la existencia del delito. Propiamente, impugna que la figura denominada “opción exclusiva de compra y venta” argumentando que el contrato carece de la estipulación de la cláusula penal; que el contrato no estableció precio alguno; que la querellante retira el dinero que había entregado en el Juzgado Agrario de San Carlos como consignación de pago. No obstante, alega que dicho tipo de contrato no requiere para su validez y eficacia la existencia de la cláusula penal, tampoco puede ser entendido como gratuito porque la naturaleza de este contrato es patrimonial, comercial y, en consecuencia, oneroso. No era una expectativa de derecho, puesto que este tipo de contratos generan derechos al optante para que en el plazo establecido cumpla con lo pactado. Finalmente señala que el retiro de pago por consignación se hizo porque la querellada no quiso retirarlo.

Alega que los delitos de estelionato y fraude de simulación se perfeccionaron porque la imputada, para volver litigioso el derecho que ya había adquirido, decidió traspasarlo a otra sociedad anónima de la cual formaban también parte, sin comunicar al optante de dicha transacción, a efecto de no hacer efectiva la venta en cuestión. **El reclamo no es de recibo.** Para sustentar el presente reclamo, el recurrente parte de una premisa errónea, al considerar que la opción de compraventa genera la disposición de derechos sobre la propiedad. Sobre la naturaleza de dicha figura jurídica, doctrinalmente se ha establecido que: “...la 'opción de venta' es un contrato preparatorio de otro principal de compraventa, que vincula para la celebración de este último, vale decir una '**promesa de venta**'; sus efectos son distintos con relación al contrato de compraventa, ya que **la traslación del dominio tiene lugar únicamente con la venta, no con la promesa u opción**, como predica el artículo 1054 de nuestro Código Civil ... (Si, como se advierte, el desplazamiento del dominio tiene lugar legalmente por razón de la venta y no de la promesa, cabría preguntarse: ¿cuál es el derecho real que por la opción se concede al optante? **La facultad que éste adquiere, lo es para decidir sobre la conclusión del contrato principal a que se contrae la promesa, no un derecho recayente sobre la cosa a que se refiere la opción, que sigue siendo de propiedad del promitente, con el poder dispositivo de la misma y pudiendo por tanto, enajenarla, si bien faltaría con ello a la obligación asumida con la opción, que entrañaría una responsabilidad a su cargo de daños y perjuicios por incumplimiento, al frustrar el ejercicio de la facultad del optante...**”. El resaltado es suplido. (CASAFONT ROMERO, Pablo. Ensayos de Derecho Contractual. El valor jurídico de los actos prenegociales. San José, Colegio de Abogados, 1990, 3° edición, pp. 179-180).-

Según Diego Baudrit: “... **hay promesa bilateral** cuando un sujeto promete vender a otro su finca en un precio determinado, y este, a su vez, ofrece al primero comprar esa finca en el mismo precio. En derecho francés durante mucho tiempo se consideró que tal promesa bilateral constituía el contrato definitivo, por cuanto había coexistencia de voluntades en los puntos de interés patrimonial relativos al contrato. **Modernamente, sin embargo, se ha reconocido la especialidad que tiene la promesa bilateral, puesto que se trata de un acuerdo preparatorio de un contrato futuro que no se quiere concluir aún. No se trata de un contrato definitivo sometido a condición suspensiva, puesto que sería inválido al ser la condición puramente potestativa (ya que dependería de la mera voluntad de los contratantes la eficacia del pacto). ... El contrato definitivo se forma por la aceptación pura y simple de cualquiera de ellos, y la frustración del contrato definitivo por causa de uno de los precontratantes genera igualmente responsabilidad civil contractual**”. La negrita es propia ( BAUDRIT CARRILLO, Diego. Derecho Civil IV. Teoría General del Contrato. San José, Editorial Juricentro, 2º edición, 1990, pp. 56-57). En igual sentido, señala Marina Ramírez al indicar que: “...La promesa recíproca **constituye una formal promesa de contratar de ambas partes: una de ellas**

promete vender y la otra promete comprar en el futuro. **No equivale, sin embargo, a una venta simple y perfecta**, pues aun cuando las partes convienen en cosa y precio, falta el consentimiento expresado en relación con los efectos de la venta misma, pues las partes sólo consienten en obligarse respecto a la promesa, en comprometerse a contratar en el futuro, no a formalizar el contrato principal. El contenido de la promesa es distinto del contrato definitivo: su objeto es únicamente hacer irrevocable una oferta de venta y otra de compra". El resaltado no es del original (RAMÍREZ ALTAMIRANO, Marina. Derecho Civil IV. Los contratos traslativos de dominio. San José, Editorial Juricentro, 1991, vol. II, p. 39). Por su parte, la jurisprudencia de la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, sobre la naturaleza de la opción de compraventa y sus efectos señala: "...La doctrina de nuestro Código Civil distinguen los contratos de venta definitivos de los precontratos. Estos últimos responden a convenciones mediante las cuales dos o más personas se comprometen a formalizar en el futuro un contrato, que de momento no quieren o no pueden celebrar definitivamente. En la legislación nacional **se reconocen primordialmente las denominadas promesas unilaterales de ventas u opciones de venta (artículo 1054 del Código Civil) y las promesas recíprocas de compra-venta**. Esta Sala en sentencia No. 51 de las 15 horas del 11 de agosto de 1993, analizando la opción de venta, señaló: 'El contrato de opción de venta, figura muy debatida en doctrina y jurisprudencia, **es concebido en la actualidad como un contrato autónomo, preliminar o preparatorio**. Por medio de él, un sujeto se compromete a vender a otro un bien, por un determinado precio, si éste decide aceptar la opción dentro del plazo fijado al efecto. Es así como el promitente se compromete a mantener su oferta durante un cierto plazo, y a vender un bien a un precio determinado; el optante, por su parte, acepta el compromiso adquirido por el otro contratante, pero no se compromete a aceptar la oferta. Goza, por ende, de un plazo para estudiar la propuesta, la cual debe considerarse firme durante el tiempo de la opción, sin posibilidad de ser revocada. Si es aceptada, habría acuerdo entre las partes y se configuraría entonces el contrato definitivo, según las reglas previstas por los artículos 1009, 1049 y 1054 del Código Civil. **La opción de venta puede ser gratuita u onerosa**. En la primera, el promitente se obliga a mantener su oferta en firme y su compromiso de celebrar el contrato futuro durante el plazo previsto, sin recibir nada a cambio. En la opción onerosa, el optante ha pagado una suma de dinero al oferente para obtener la promesa de venta, estableciéndose así prestaciones recíprocas de ambas partes'. Conforme a ese mismo pronunciamiento, si la oferta es aceptada, por ese mero hecho opera la transmisión del bien, lo que es consecuente con el sistema de nudo consensu que para la adquisición de los derechos reales opera en la legislación costarricense (arts. 489, 1009 y 1049 del Código Civil). La promesa recíproca de compraventa tiene el mismo objeto de la 'opción de venta'. Igualmente **con ella se pretende celebrar, en el futuro, un contrato definitivo de venta**...En los primeros tiene por objeto un contrato futuro, al paso que en los segundos, es un convenio definitivo de cosa y precio". El resaltado es suplido (Sala Primera, voto 712-F-2002, de las 16:00

horas, del 18 de septiembre de 2002). En lo que se refiere al caso concreto, conforme a los hechos que el Tribunal tuvo por demostrados, se logra concluir que no existe configuración de una acción delictiva debidamente regulada, en el tanto la naturaleza de tales disposiciones normativas competen únicamente a los Tribunales Civiles. Arguye el recurrente, que la acción desplegada por la parte querellada, fue la de traspasar una propiedad que fue objeto de opción de compra venta pactada con la agraviada A, antes de que venciera el plazo estipulado para cancelar el precio oportunamente pactado. Tal y como se indicó en las referencias anteriores, el hecho de no honrar el compromiso establecido en una opción de compraventa –lejos de implicar el delito de estelionato– supone un incumplimiento contractual, pues para configurar el ilícito propuesto, se requiere que la acción cumpla con los requisitos de tipicidad objetiva y subjetiva que la normativa presupone.- Es así, que la figura del estelionato regulado en el artículo 217, inciso 2), del Código Penal, establece que: *“...Al que tornare imposible, incierto o litigioso el derecho sobre un bien o el cumplimiento de una obligación referente a éste, acordados a otro por un precio o como garantía, ya sea mediante cualquier acto jurídico relativo al mismo bien, aunque no importe enajenación, o removiéndolo, ocultándolo o dañándolo...”*. Conforme con lo anterior, teniendo como base que lo pactado entre el imputado J, en su condición de apoderado generalísimo de la Sociedad [...] S.A. y la señora A, fue una opción de compraventa, entendida ésta como un acto que predispone un negocio jurídico futuro, pero que, en el momento en que se pacta, no puede surtir los efectos pretendidos, es que esta Sala estima que dicho contrato no generó ningún derecho real sobre el bien, como lo requiere el supuesto fáctico de la norma señalada. Tampoco puede afirmarse, que exista una obligación con respecto al bien acordado a otro por un precio o garantía. Para que concurra este último supuesto, es preciso determinar la naturaleza de la obligación que genera la opción de compra venta a efectos de definir cuándo se configura el ilícito en cuestión. En este orden de ideas, se observa que la figura del precontrato tal y como fue consignada en el presente caso, no puede ser comprendida dentro del supuesto fáctico establecido en la figura del estelionato, puesto que la obligación que genera el deber de la parte de entregar el bien de conformidad con lo pactado, se da una vez perfeccionado el contrato de compraventa, en cuyo caso, la parte no podría distraer o comprometer el bien sin incurrir en la descripción típica del numeral citado. Caso contrario, suponer que la figura de la opción de compraventa supone las mismas obligaciones y derechos que la compraventa como tal, implicaría la inutilidad de perfeccionar el acuerdo, en un contrato posterior, situación que no ocurre en vía civil, ni mucho menos, puede acogerse en sede penal, puesto que sería desnaturalizar la vigencia de un contrato establecido para realizar dicho tipo de transacciones, independientemente de los trámites protocolarios o registrales requeridos para la formalización e inscripción del pacto acordado. Consecuente con lo anterior, resulta innecesario analizar la figura del fraude de simulación, una vez indicado que el poder de disposición o de dominio no fue perdida por el legítimo

propietario con la figura de la opción de compraventa, de tal forma, que la determinación de traspasar el bien en cuestión antes del plazo acordado por la opción de compraventa, no conlleva una acción fraudulenta como tal, pues la responsabilidad que genera dicha transacción no es distinta a la determinación de no concretar el contrato de compraventa en si y, por ende, la consecuencia jurídica, no sobrepasa del análisis del incumplimiento contractual que se mencionó anteriormente, lo cual es competencia de los Tribunales civiles. En consecuencia, se declara sin lugar el presente motivo de casación por atipicidad.”

## 6. Estafa y Estelionato

[Sala Tercera]<sup>vii</sup>

Voto de mayoría

“II. [...] El inciso segundo del artículo 217 del Código Penal aplicable al caso en particular, establece pena de prisión según el monto de lo defraudado *“al que tornare imposible, incierto o litigioso el derecho sobre un bien o el cumplimiento de una obligación referente a éste, acordados a otro por un precio o como garantía, ya sea mediante cualquier acto jurídico relativo al mismo bien aunque no importe enajenación o removiéndolo, ocultándolo o dañándolo”*. El núcleo verbal o la acción se constituye en tornar imposible, incierto o litigioso el objeto del delito, que puede ser: a) El derecho sobre un bien acordado a otro por un precio, o b) El cumplimiento de una obligación referente a un bien acordado a otro como garantía. El primer supuesto se da, a modo de ejemplo, cuando alguien vende un bien a otro y en vez de entregárselo lo oculta. El segundo podría darse en el caso de que alguien obtenga un crédito cuyo cumplimiento se ve frustrado por la actuación dolosa del deudor que, mediante engaños, hace embargar el bien dado en garantía. En ambas modalidades hay un requisito común: un acto jurídico previo entre el autor y la víctima, que viene a menos por una actuación posterior del primero. Sobre la necesidad de estas dos etapas, a saber, el negocio jurídico previo y el posterior debilitamiento, es conteste la doctrina (FONTAN BALESTRA, Carlos, *Derecho Penal Parte Especial*, Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 15ª Edición, 1998, p. 529. CREUS, Carlos, *Derecho Penal, Parte Especial*, 3ª Edición, Buenos Aires, 1992, p. 529). El *nomen iuris* otorgado a ese delito por el legislador argentino es muy esclarecedor, pues al hablar de *“desbaratamiento de derechos acordados”*, se requiere necesariamente que se hayan acordado derechos mediante un acto jurídico, para que luego esos derechos sean menoscabados mediante una actuación dolosa; tal y como sucedió en el caso en análisis, al respecto explicó el *a quo* lo siguiente: *“En esta causa, se ha demostrado que lo que ocurrió con la finca denominada [...], en la cual la querellante S en conjunto con la querellada M habían adquirido en un cincuenta por ciento cada una, una finca ubicada en Veintisiete de Abril, cantón tres, [...], cuyo folio real es [...], con una medida de [...] metros con [...]*



decímetros cuadrados. De esta forma, la finca se adquiere por compra a la sociedad FINCA DOS [...] S.A. por parte de la sociedad “[...] S.A.”, por escritura 30 suscrita ante los notarios Roxana Villalobos Chaves y Adolfo García Baudrit. Sociedad en la que rola como apoderada generalísima al momento de la compra, que ocurre el 11 de junio de 2003, la señora M, siendo los apoderados de la sociedad vendedora los señores Gr y S (folios 27 a 33). En ese sentido, doña M se compromete a pasarle a la querellante S el cincuenta por ciento de las acciones de la sociedad “[...] S.A., lo cual inicialmente se desprende que hubo una intención de hacerse mediante el documento denominado “certificado de acciones número dos”, por el cual el veinte de enero del dos mil cuatro, la querellada M le traspasa cinco acciones del total de diez que tiene las (sic) sociedad “[...] S.A.” (folio 44). Sin embargo, y sin aprobación de la querellante S, la querellada M, en virtud de que mantenía su poder generalísimo sobre la sociedad “[...] S.A.”, vende la propiedad denominada “[...]”, a la sociedad “[...] CR S.A.” sin el consentimiento de la querellante, quien había desglosado dinero para la compra de ese terreno, la suma de veinte mil doscientos dólares según copia del depósito de folio 45, así como les prestó la suma de cinco mil dólares a la querellada con el fin de que cancelara su parte de la deuda, lo cual se desprende de folio 49. De esta manera la querellada hizo litigioso el derecho de doña S, teniendo entonces la señora S la obligación de acudir a estrados judiciales con el fin de hacer valer sus derechos.” (Folios 481-482) Principalmente, se tiene por establecida la calidad de socia de la ofendida en el hecho segundo que en lo conducente estableció: “2- La compra venta se realizo (sic) el día 11 de junio del 2003, mediante escritura otorgada ante los notarias (sic) Roxana Villalobos Chaves y Adolfo García Baudrit. En dicho instrumento los apoderados de la vendedora, “Finca [...] S.A.” con cédula jurídica [...], G y S, ciudadano estadounidense), venden el inmueble relacionado a la empresa “La (sic) [...] S.A.”, cédula jurídica numero (sic) [...], representada para ese acto por la denunciada M. (Ver fotocopias certificadas del documento de compra que consta en autos).” (Folio 464). De la plataforma de hechos probados, queda en evidencia la existencia de un negocio jurídico realizado entre la querellada y la querellante, de lo cual se desprende que la fundamentación del Tribunal, determinó el actuar doloso de la encartada M, conducta que configuró, sin lugar a dudas, la previsión del inciso 2) del artículo 217 del Código Penal, desde el punto de vista de sus elementos objetivos y subjetivos, en cuanto quedó establecida la intencionalidad de la acusada M al tornar imposible los derechos de propiedad adquiridos por S, pues desde el principio tuvo conocimiento de que el inmueble no le pertenecía en su totalidad, por lo tanto, no se podía realizar el traspaso de la propiedad “[...]”, efectuado a favor de la empresa “[...] CR.S.A.”. El recurrente se limita a realizar su propia valoración de la figura típica aplicable a la delincuencia efectuada por la encartada, obteniendo conclusiones que se apartan de la plataforma fáctica probada y del adecuado análisis realizado por los juzgadores. Por lo indicado, se rechaza el reclamo planteado.

III. [...] El artículo 216 del Código Penal, referente al delito de estafa, en lo que interesa señala: *“Quien induciendo a error a otra persona o manteniéndola en él, por medio de la simulación de hechos falsos o por medio de la deformación o el ocultamiento de hechos verdaderos, utilizándolos para obtener un beneficio patrimonial antijurídico para sí o para un tercero, lesione el patrimonio ajeno”*. La configuración del ilícito de estafa, aduce la existencia de un “ardid” procurado por el agente activo, a fin de obtener un beneficio patrimonial antijurídico, en perjuicio de uno ajeno. Ese engaño, requerido por el tipo penal, además de ser idóneo para lograr el objetivo antijurídico pretendido, debe responder a la acción dolosa de quien pretende, mediante tal mecanismo, obtener dicha ventaja patrimonial. El tipo penal regulado en el artículo 216 del Código Penal, requiere dentro de la tipicidad objetiva, que el agente *induzca a error o lo mantenga en él a una persona por medio de la simulación de hechos falsos o por medio de la deformación o el ocultamiento de hechos verdaderos, utilizándolos para obtener un beneficio patrimonial antijurídico para si o para un tercero, lesione el patrimonio ajeno.*-

Tal presupuesto se acreditó en el caso particular con la conducta de la imputada M, mediante la serie de correos electrónicos engañosos, según lo analizó el *a quo* al referir lo siguiente: *“La señora querellada M mediante el uso de engaños indujo en error a la señora querellante S haciéndola creer que se estaban haciendo diligencias de medida, inscripción y posible venta de la Finca [...] indicándole posibles compradores, como los franceses, arreglos del terreno, y reconoce en los correos electrónicos la inversión de la señora S, lo cual se puede desprender de la lectura de los correos electrónicos fechados 4 de agosto del 2004 12:34:26 p, 20 de agosto del 2004 9:30 am, 27 de setiembre 2004 6:49:20 , 22 de octubre del 2004 10:30: 22 pm, 13 de enero del 2005 10:35 , 18 de febrero del 2005 11:31:46pm, 20 de marzo del 2005 9:24: 39 pm, 25 de marzo del 2005 11:37: 07; 5 de mayo del 2005 23:06 pm.”* (folio 492). Lo anterior le hizo creer a la ofendida S, que M estaba haciendo una serie de diligencias de medida, inscripción y posible venta de la finca Las [...], siendo claro que la encartada no estaba haciendo nada para que la inscripción de la propiedad quedara a nombre de las dos, por el contrario, su objetivo fue siempre apropiarse de la finca mencionada en su totalidad, determinándose con ello un beneficio patrimonial antijurídico y lesión del patrimonio de la ofendida S. Se demostró que ello lesionó el patrimonio de la querellante, como consecuencia directa de la acción engañosa que de forma dolosa ejerció M. La imputada mediante el uso de engaños indujo a error a la querellante S, haciéndola creer que se estaban realizando diligencias de medida, inscripción y posible venta de la finca Las [...], indicándole posibles compradores, arreglos del terreno y otros con la única finalidad de engañar a S y de esta forma evitar legalizar la propiedad Las [...] a nombre de las dos, quedándose, M, como única propietaria de la finca, según se tuvo por establecido en los hechos probados 4 y 5. No cabe duda que la imputada en reiteradas oportunidades dentro de su plan delictivo, le escribió a la ofendida con la

finalidad de mantenerla en el engaño, de que pronto inscribiría la propiedad a nombre de S, lo que nunca procuró ni tuvo la intención de hacer, a pesar de haber quedado claro no solo para la ofendida, sino para aquellos terceros como el notario Ruíz Monge y así lo indicó el *a quo*, al mencionar lo siguiente: *“es testigo el señor Juan Francisco Ruiz Monge, indicando que estaba claro para él que el inmueble era propiedad de la querellante y de la querellada en conjunto, pero que la señora querellada M nunca se presentó a firmar el traspaso de la finca en partes iguales a la señora S.”* En virtud de lo anterior, no cabe duda que la encartada tuvo conocimiento y voluntad de estafar aS, para lo cual realizó todos los elementos objetivos y subjetivos de la conducta ilícita, por ello el reclamo debe rechazarse.”

## 7. Prescripción de la Acción Penal en el Delito de Estelionato

[Sala Tercera]<sup>viii</sup>

Voto de mayoría:

**“II. [...] Por razones diversas a las alegadas, procede casar la sentencia. Antecedentes del caso: a)** El ofendido G.R. presentó denuncia ante la fiscalía adjunta de Nicoya (folio 1) **b)** Se procedió a la indagatoria de los encartados en las siguientes fechas; para E., el 26 de julio del 2005, folio 45; para M., el 22 de agosto del 2005. **c)** La acusación se realizó el 29 de noviembre del 2005, por la fiscal auxiliar de Nicoya Silvia Cubillo Díaz. **d)** El 5 de mayo del 2006, se convocó por primera vez a audiencia preliminar (folio 86). **e)** Se señala fecha para el debate, el 8 de octubre del 2008 (folio 182). **f)** Realización del debate, 15 de mayo del 2008. **Sobre la extinción de la acción penal.** En sentencia determinó el Tribunal que el monto del daño económico, no era posible determinarlo con exactitud, lo que llevó a la conclusión necesaria que los hechos se ubican dentro del tipo penal establecido en el inciso 1), artículo 216 del Código Penal, al respecto refirió el *a quo* lo siguiente: *“En este caso, no hay prueba alguna que permita establecer, con certeza, el valor del inmueble de cuya titularidad se despojó al ofendido. Obviamente, como bien raíz tiene un valor en el mercado; pero ni el Ministerio Público ni el querellante demostraron cuál era ese valor en el momento en que se perpetró el estelionato-que sería el momento en que, mediante escritura pública, se trasmite el derecho a E.-. Por ello ha de presumirse, a favor del imputado, que el mismo no superaba en diez veces el salario base vigente en el año dos mil tres. Consecuentemente, se debe declarar a M. y E. autores responsable del delito de estelionato, en perjuicio de G.R.”* (Folio 288). Aún y cuando la prescripción no es un derecho fundamental del acusado, lo cierto es que en materia de actos que la interrumpen la forma en que el legislador los define es **taxativa**; es decir, no es posible reconocer eficacia interruptora (o suspensiva) a actuaciones distintas de aquellas que la ley establece; y esto es válido no solo para la acción penal, sino para todo tipo de prescripción en cualquier área del derecho porque se trata de equilibrar intereses

contrapuestos (principio de legalidad). Ello obedece a que, aunque como se dijo, no hay un derecho constitucional del justiciable al instituto; sí constituye una concesión del legislador ordinario que recibe tutela a través de diversos medios y uno de ellos es precisamente la taxatividad de los actos interruptores o suspensivos. A lo anterior cabe agregar que la interpretación de las normas que prevén dichos actos ha de ser **restrictiva** y ello significa, en esencia, que deben utilizarse criterios hermenéuticos que no amplíen desmesuradamente la naturaleza de las causales establecidas en la ley, ni tampoco su ubicación en el tiempo pues estamos frente a lo que el lenguaje jurídico tradicional denominaba “*materia odiosa*”, es decir: un ámbito normativo que irrumpe en la eficacia normal de la prescripción, cuyos únicos presupuestos fundamentales son el transcurso del tiempo y la inercia de quien ostenta interés en la aplicación de la ley sustantiva. De conformidad con el artículo 33 del Código Procesal Penal, el plazo de prescripción se computa de la siguiente manera: *“Iniciado el procedimiento, los plazos establecidos en el artículo tras anterior se reducirán a la mitad para computarlos, a efecto de suspender o interrumpir la prescripción. Los plazos de prescripción se interrumpirán con lo siguiente: a) La comparecencia a rendir declaración indagatoria [...] c) La resolución que convoca por primera vez a la audiencia preliminar. d) El señalamiento de la fecha para debate [...] f.) El dictado de la sentencia, aunque no se encuentre firme.”* En el caso en particular sobreviene una recalificación del hecho de conformidad con el numeral 217 en relación con el 216 inciso 1) del Código Penal, entonces el plazo a contabilizar después de cada uno de los actos de interrupción es de dieciocho meses. Esta Sala en antecedentes jurisprudenciales ha indicado lo siguiente: *“Cuando el artículo 31 del código de rito se refiere a la extinción de la acción penal, se entiende que el supuesto contemplado por la norma es la de **la acción que corresponde al delito según su correcto calificativo** y no la que el Ministerio Público o el juez del procedimiento intermedio, sea por el error en el que incurran sobre los componentes típicos definitorios de un hecho punible o en la apreciación de las pruebas; o bien inducidos por manifestaciones de quien denunció o de testigos que no se ajustan a la verdad, o por cualquier otro motivo que pueda suponerse; consideraron en su momento como la calificación que procedía.”* (Resolución 107-03, de las 9:15 horas del 21 de febrero del 2003). Así las cosas, la presente causa prescribió en el Tribunal de Juicio de Puntarenas el 5 de noviembre del 2007, es decir, once meses antes de la primera convocatoria a debate (folio 182). Lo anterior, por cuanto el término íntegro de prescripción corresponde a tres años, el cual inició nuevamente su cómputo pero reducido a la mitad, el 5 de mayo del 2006, a partir de la convocatoria a audiencia preliminar (folio 86). Para noviembre del 2007, se había cumplido sobradamente el término de dieciocho meses correspondiente a la prescripción, entre el 5 de mayo del 06 y el 8 de octubre del 2008 (con la convocatoria a debate, de folio 182). Ya se ha referido esta Sala con anterioridad, al deber de declarar el acaecimiento de la prescripción, en caso de detectarse ésta, conforme lo dispone el numeral 42 del Código Procesal Penal para el Tribunal, aún de oficio. En otras palabras, la declaratoria

de dicha causa de extinción de la acción penal, no depende de la instancia de las partes, pues es entendida aquí como límite del poder sancionatorio del Estado. En igual tesitura, ha señalado la Sala Constitucional: *“indudablemente resultaría contrario al principio de inocencia como integrante del debido proceso, el condenar a una persona con base en un delito cuya acción ha prescrito. La Constitución Política es muy clara en señalar que la justicia debe hacerse en estricta conformidad con las leyes, y si la ley establece un plazo de prescripción para un determinado delito, y ésta no es declarada oportunamente por el juez, se estaría estableciendo una pena sin delito, contrario a lo que establece el artículo 39 de la Constitución Política, por no existir éste ya –por lo menos para esa persona – en el ordenamiento jurídico.”* (Resolución 3944, de las 15:45 horas, del 9 de julio de 1997). En virtud de lo antes expuesto, y de conformidad con el artículo 30 inciso e) del Código Procesal Penal, se casa la sentencia, en consecuencia se absuelve de toda pena y responsabilidad a los imputados E. y a M. por el delito de estelionato que se les ha venido atribuyendo.”

## **8. Requisitos de Configuración del Delito de Estelionato y la Donación**

[Sala Tercera]<sup>x</sup>

Voto de mayoría

“I. [...] En breve resumen, el *a quo* estableció que la propietaria de un bien inmueble decidió donarlo a una hija suya (la querellante y actora civil), para lo cual otorgó la respectiva escritura que solo fue presentada al Registro Público, pero se canceló su asiento debido a la falta de pago de tributos y la no presentación de planos visados por la municipalidad. Posteriormente, la misma propietaria registral antes dicha optó por otorgar una nueva escritura ante distinto notario, donando la finca a otros dos hijos suyos (entre ellos, la aquí imputada); acto que se llevó a cabo a pesar de que los donatarios sabían que el inmueble había sido previamente donado a su hermana y con el fin de perjudicarla patrimonialmente. Comparte la Sala el criterio del defensor de que, en este caso, no se configuró el delito de estelionato y que en este punto incurrieron en yerro los juzgadores. En efecto, el inciso 2) del artículo 217 del Código Penal sanciona: *“Al que tornare imposible, incierto o litigioso el derecho sobre un bien o el cumplimiento de una obligación referente a éste, acordados a otro por un precio o como garantía, ya sea mediante cualquier acto jurídico relativo al mismo bien, aunque no importe enajenación o removiéndolo, ocultándolo o dañándolo”*. Como lo afirma el quejoso, los jueces hicieron una lectura parcial de la norma, interpretando que basta el hecho de tornar incierto, imposible o litigioso el derecho sobre un bien, para que se configure el delito; sin embargo, lo cierto es que el propio tipo penal define con claridad que el derecho o el cumplimiento de la obligación afectados por la conducta deben tener características particulares, es decir: ser un derecho adquirido por un precio (v. gr.: compraventa) o el cumplimiento de una obligación acordada como

garantía (v. gr.: hipoteca) y esto descarta, evidentemente, los supuestos en que la causa de adquisición del derecho tornado incierto, imposible o litigioso sea gratuita, cual ocurre en la donación. Desde luego, tampoco hubo estafa por ocultar o falsear datos (en cuyo caso, la imputada sería más bien ofendida de ese delito), pues se demostró que los nuevos donatarios del inmueble tenían pleno conocimiento de que ya había sido donado antes a una hermana suya y que la donación nunca fue rescindida. Ciertamente, tampoco hubo fraude de simulación y nadie ha sugerido siquiera que el nuevo negocio fuese simulado y consta, antes bien, que fue real. Desde esta perspectiva, se reitera, es claro que el Tribunal se equivocó al darle a la conducta un calificativo legal al que no se adecua, pero esto no significa que la acción sea atípica, cual lo sostiene el quejoso. Conforme se obtiene del resumen del marco histórico descrito líneas atrás, el hecho consiste en que la propietaria de un inmueble lo donó a una hija suya y posteriormente, sin rescindir ese negocio y a pesar de que el bien ya no era de su propiedad, decidió trasladarlo a otros dos hijos suyos quienes conocían de la existencia de la anterior donación y prestaron su concurso para adquirirlo y despojar así a su hermana del bien donado, introduciendo en la escritura la falsedad de que la donante era aún dueña del bien y el negocio, consecuentemente, podía llevarse a cabo. Aduce el defensor que nunca hubo desplazamiento patrimonial en la primera donación, pues la escritura no se inscribió (tan solo se anotó) y la ofendida tampoco ejerció actos posesorios sobre el inmueble, pero tal alegato es insostenible. La donación se perfecciona con la aceptación por parte del donatario del bien donado y en este asunto tal aceptación se produjo en la misma escritura pública donde se hizo constar el negocio, la cual es un requisito de su validez, según lo dispone el artículo 1397 del Código Civil. Es evidente, entonces, que desde el momento mismo de la confección de esa escritura se perfeccionó la donación y tuvo eficacia el desplazamiento patrimonial. La inscripción del negocio en el Registro Público no es un requisito para que se perfeccione (cual parece entenderlo el quejoso), sino solo para hacerlo oponible a terceros, pues entre las partes el contrato fue válido y perfecto. Mucho menos es necesario ejercer actos posesorios sobre un bien para adquirir su propiedad si ya se es titular del dominio en virtud de compra o donación. Las normas de las leyes registrales que cita el defensor tampoco atañen a la validez o la perfección de los negocios, sino a los trámites que han de cumplirse para inscribirlos a fin de hacerlos valer ante terceros y el hecho de que se cancele el procedimiento de inscripción y que la escritura no llegue a inscribirse no tiene, se repite, efecto alguno sobre la validez y el perfeccionamiento del negocio y el consecuente desplazamiento patrimonial que ya operó. Por otra parte, salta a la vista que, en virtud de que la donación no podía ser rescindida (pues las causales para revocarla por ingratitud son taxativas, según lo dispone el artículo 1405 del Código Civil), la anterior dueña del inmueble y dos de sus hijos (entre ellos la acusada), decidieron aprovechar la circunstancia de que dicha donación no había sido inscrita y procedieron, de común acuerdo, a efectuar un nuevo negocio sobre el bien donado para despojar de él a su

legítima dueña. Estos hechos que el tribunal *a quo* tuvo por demostrados y corresponden a los descritos en la acusación fiscal y la querrela, no son atípicos, sino que se enmarcan en las normas que sancionan los delitos de falsedad ideológica y uso de documento falso. En efecto, es evidente que la escritura donde se documentó el segundo negocio jurídico realizado por la imputada, su madre y su hermano, contenía un dato falso de cuya falsedad conocían los tres partícipes y el notario que confeccionó la escritura y ese dato consistió en afirmar que la donante era propietaria del bien que donaba y que, por ende, podía lícitamente hacer el negocio, cuando todos los involucrados sabían que no era así, pues el inmueble pertenecía ya a otra persona a quien le había sido donado antes en un negocio válido, legítimo y que nunca fue rescindido. Ese documento falso fue luego inscrito en el Registro (dándole uso) y se logró de ese modo causar evidente perjuicio a la ofendida, ya que registralmente se le despojó del bien. El conocimiento de la justiciable acerca del carácter ajeno del inmueble objeto del nuevo negocio es un tema que se demostró a cabalidad y, como se expuso, fue descrito en las piezas acusatorias y tenido por cierto en el fallo de mérito y, de hecho, toda la maniobra tuvo por exclusivo fin dejar sin efecto aquella primera donación válida, acudiendo a mecanismos antijurídicos en virtud de que no existía causa alguna para rescindirla de forma unilateral (incluso, antes de la segunda donación, se pretendió hacer una venta entre los mismos sujetos). La falta de inscripción en el Registro de ese primer negocio no es un argumento que favorezca a la acusada, signifique la atipicidad de la conducta o permita siquiera decir que se actuó al amparo de la fe registral pues, como se ha repetido, tanto ella como su madre, su hermano y el notario que confeccionó la escritura del nuevo negocio sobre el bien ajeno, tenían pleno conocimiento de la preexistente donación y de dicha ajenidad del inmueble.”

## **9. Elementos Objetivos y Subjetivos del Delito de Estelionato**

[Sala Tercera]<sup>x</sup>  
Voto de mayoría

“III. [...] El delito de estelionato tipificado en el numeral 217 del Código Penal describe varias acciones. En el caso que interesa, resulta relevante resaltar la acción definida en el inciso 2) de ese numeral, el cual prevé dos conductas diferentes: la primera, es cuando el agente activo torna incierto, imposible o litigioso el derecho sobre un bien; la segunda, se refiere a aquella acción por medio de la cual el agente activo torna imposible, incierto o litigioso el cumplimiento de una obligación en relación a un bien. En ambos casos, el ilícito se configura al realizarse cualquiera de esas dos acciones relativas “al mismo bien, aunque no importe enajenación, o removiéndolo, ocultándolo o dañándolo”. En este sentido, el tipo objetivo del delito requiere de la existencia previa de una relación jurídica obligacional, figura de la que se derivan dos

sujetos: deudor y acreedor. El tipo subjetivo del delito, recae entonces en el deudor, quien “*mediante cualquier acto jurídico*” torne “*imposible, incierto o litigioso*” el derecho sobre el bien o el cumplimiento de una obligación en relación a un bien. En el caso presente, la fuente de la obligación es la sentencia de un tribunal laboral confirma en alzada, la cual condenaba a la sociedad representada por el imputado al pago de las prestaciones laborales del señor O.[ofendido]. Se configura entonces, el tipo objetivo y subjetivo del delito, pues existe una relación jurídica obligacional que era del conocimiento del acusado, quien ostenta la categoría de deudor de un crédito a favor del señor O. (acreedor), y ejecutó actos con la finalidad eludir el cumplimiento de la obligación, haciendo imposible el derecho sobre el bien embargado con la atribución falsa de la muerte del semoviente. Por tanto, la valoración jurídica del Tribunal tiene sustento en los hechos que tuvo acreditados, mismos que permitieron encuadrar la conducta del acusado en el tipo penal de estelionato. Ahora bien, respecto a acto del embargo de bienes, gestión que considera ilegítima el reclamante, se le remite a los argumentos expuestos en el anterior apartado, donde fue rechazado su reclamo.”

**ADVERTENCIA:** El Centro de Información Jurídica en Línea (CIJUL en Línea) está inscrito en la Universidad de Costa Rica como un proyecto de acción social, cuya actividad es de extensión docente y en esta línea de trabajo responde a las consultas que hacen sus usuarios elaborando informes de investigación que son recopilaciones de información jurisprudencial, normativa y doctrinal, cuyas citas bibliográficas se encuentran al final de cada documento. Los textos transcritos son responsabilidad de sus autores y no necesariamente reflejan el pensamiento del Centro. CIJUL en Línea, dentro del marco normativo de los usos según el artículo 9 inciso 2 del Convenio de Berna, realiza citas de obras jurídicas de acuerdo con el artículo 70 de la Ley N° 6683 (Ley de Derechos de Autor y Conexos); reproduce libremente las constituciones, leyes, decretos y demás actos públicos de conformidad con el artículo 75 de la Ley N° 6683. Para tener acceso a los servicios que brinda el CIJUL en Línea, el usuario(a) declara expresamente que conoce y acepta las restricciones existentes sobre el uso de las obras ofrecidas por el CIJUL en Línea, para lo cual se compromete a citar el nombre del autor, el título de la obra y la fuente original y la digital completa, en caso de utilizar el material indicado.

---

<sup>i</sup> ASAMBLEA LEGISLATIVA. Ley 4573 del cuatro de mayo de 1970. **Código Penal**. Vigente desde: 15/11/1970. Versión de la norma: 44 de 44 del 13/03/2014.. Publicada en: Gaceta N° 257 del 15/11/1970. Alcance: 120 A.

<sup>ii</sup> SALA TERCERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sentencia 77 de las nueve horas con diecisiete minutos del doce de febrero de dos mil trece. Expediente: 07-002588-0345-PE.



- 
- iii SALA TERCERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sentencia 1655 de las nueve horas con cincuenta y un minutos del dieciséis de noviembre de dos mil doce. Expediente: 05-000071-0283-PE.
- iv TRIBUNAL DE APELACIÓN DE LA SENTENCIA PENAL DE CARTAGO. Sentencia 482 de las catorce horas con cuarenta y tres minutos del veinticinco de septiembre de dos mil doce. Expediente: 07-002588-0345-PE.
- v SALA TERCERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sentencia 743 de las nueve horas con cincuenta y ocho minutos del veintisiete de abril de dos mil doce. Expediente: 09-002771-0305-PE.
- vi SALA TERCERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sentencia 719 de las diez horas con cuatro minutos del nueve de junio de dos mil once. Expediente: 07-000950-0647-PE.
- vii SALA TERCERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sentencia 563 de las once horas con trece minutos del veinte de mayo de dos mil once. Expediente: 07-000058-0412-PE.
- viii SALA TERCERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sentencia 232 de las diez horas con veintidós minutos del cuatro de marzo de dos mil once. Expediente: 04-201188-0414-PE.
- ix SALA TERCERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sentencia 924 de las once horas con treinta minutos del veintisiete de agosto de dos mil diez. Expediente: 04-000323-0567-PE.
- x SALA TERCERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sentencia 566 de las nueve horas con treinta y ocho minutos del veintitrés de mayo de dos mil ocho. Expediente: 06-000185-0006-PE.