

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Palmas de Gran Canaria (Las)**

Sección: **1**

Fecha: **27/06/2024**

Nº de Recurso: **88/2020**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

SECCIÓN PRIMERA DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL

C/ Málaga nº2 (Torre 3 - Planta 3ª) Las Palmas de Gran Canaria Teléfono: 928 42 99 30

Fax: 928 42 97 76

Email: s01audprov.lpa@justiciaencanarias.org

Rollo: Procedimiento abreviado Nº Rollo: 0000088/2020

NIG: 3501731220090002389

Resolución: Sentencia 000272/2024

Proc. origen: Procedimiento abreviado Nº proc. origen: 0000455/2009-00

Jdo. origen: Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 2 de Puerto del Rosario

SENTENCIA

Ilmos. Sres PRESIDENTE:

Don Pedro Joaquín Herrera Puentes, (Ponente)

MAGISTRADOS:

Don Francisco Luis Liñán Aguilera Don Secundino Alemán Almeida

En la Ciudad de Las Palmas de Gran Canaria a 27 de junio de 2024

VISTAS por la Sección 1ª de esta Audiencia Provincial las actuaciones correspondientes al

JUICIO ORAL del que dimana el presente rollo y que tienen su origen en el **Procedimiento Abreviado 455/2009**, procedente del Juzgado de Instrucción Número Dos de Puerto del Rosario, en el que han intervenido las siguientes partes:

ACUSADOS/AS

1º.- Bernardino, quien actúa representado por la Procuradora Doña Guayarmina Nereida Ruiz Suárez y defendido por la Abogada Doña María del Carmen Osés Guergue

2º.- Pablo Jesús, quien actúa representado por el Procurador Don Víctor Manuel Mesa Cabrera y defendido por el Abogado Don Manuel Rubiales Gómez.

3º.- Leoncio, quien actúa representado por la Procuradora Doña Susana Ojeda García y defendido por el Abogado Don Francisco José Fernández de la Cigoña Cantero

4º.- Norberto, quien actúa representado por la Procuradora Doña María Sonia Ortega Jiménez y defendido por el Abogado Don José Gerardo Ruiz Pasquau.

5º.- Don fulgencio, quien actúa representado por la Procuradora Doña Ascensión Álvarez Jiménez y defendido por el Abogado Don Álvaro Muñoz Hernández.

6º.- Luis, quien actúa representado por la Procuradora Doña Guayarmina Nereida Ruiz Suárez y defendido por el Abogado Don Agustín Ramiro Márquez Cabrera.

7ª.- Doña ernestina, quien actúa representada por la Procuradora Doña Agustina María Romero Hernández y defendida por la Abogada Doña Noelia Afonso Marrero.

8º.- Rómulo, quien actúa representado por la Procuradora Doña Nelida Cristina Santana Pérez y defendido por el Abogado Don José Joaquín Mazorra Alvarado.

9ª.- Amanda y 10º.- Inocencio, quienes actúan representada/o por la Procuradora Doña Dolores Isabel Herrera Artiles y defendida/o por la Abogada Doña Luisa Fernanda Olascoaga Hernández

ACUSACIONES

El Ministerio Fiscal, quien actúa en el ejercicio de la función legal que la ley le asigna y representado en este Juicio por Doña María Ángeles.

La Acusación particular formulada por **Doña Camila y OTROS**, representados por la Procuradora Doña Carmen Matoso Betancor y asistidos por el Letrado Don Sebastián Benito Socorro Perdomo.

Ha sido designado ponente el Magistrado **Pedro Joaquín Herrera Puentes**, quien expresa el parecer de la Sala.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por esta Sección se registró y se formó el correspondiente rollo, y una vez se acordó lo procedente en cuanto a la prueba propuesta, se señaló día y hora para el inicio del juicio, el cual tuvo lugar en las distintas sesiones al efecto señaladas.

SEGUNDO.- El Ministerio Fiscal y la Acusación Particular consideran que los hechos objeto de enjuiciamiento son constitutivos de un delito continuado de Estafa Impropia del art. 251.1 del Cp y art. 74.1 y 2 del Cp, interesando para los acusados Don Bernardino, Pablo Jesús, Leoncio, Norberto, Tomás, Luis, Rómulo y para la acusada Doña Paulina, al concurrir la atenuante de dilaciones indebidas, la pena para cada uno de ellos de cuatro años de prisión.

Por otro lado, para el acusado Don Inocencio y para la acusada Doña Amanda la pena de dos años de prisión, al concurrir la anterior circunstancia atenuante y la de reparación del daño causado.

Interesan igualmente, la imposición a todos y cada uno de los acusados y a todas y cada una de las acusadas, la pena accesoria de inhabilitación especial para el ejercicio del derecho al sufragio pasivo durante el tiempo de cada una de las condenas. Y el abono de las costas procesales.

En cuanto a la responsabilidad civil los acusados deberán indemnizar a los legítimos propietarios de las viviendas, que a tal efecto se relacionan y que interpusieron acción civil de protección dominical, los costes de los procedimientos judiciales derivados de ello, lo que deberá determinarse en ejecución de sentencia.

Los propietarios relacionados se corresponden con:

1º.- Herederos de Don Leandro 2º.- Herederos de Doña Juliana

3º.- Horacio y Cesáreo

4º.- Comunidad formada por los herederos de Casiano, Cipriano, Mauricio, Celso, Belarmino, Samuel, Darío, Arcadio, Calixto, Valentín, Pedro Enrique, Marí Luz, Manuel, Ezequías, Germán, Edmundo, Adrián y Jesús.

5º.- Armando

6º.- Herederos de Don Miguel 7º.- Herederos de Don Pascual

8º.- Herederos de Don Esteban 9º.- Angélica, (fallecida) 10º.- Anselmo.

11º.- Serafina.

12º.- Herederos de Don Daniel 13º.- Natalia

14.- Herederos de Don Pascual

15º.- Octavio, (fallecido) 16º.- Esmeralda.

17º.- Representante Legal de Fuenlobos SL

18º.- Herederos de Don Everardo 19º.- Herederos de Imanol

20º.- Herederos de Don Rubén

21º.- Herederos de Don Isidoro y Reyes igualmente la nulidad de los siguientes contratos:

1º.- celebrado entre Delval Internacional SA y J.L.J. Parfums SL concerniente a la finca registral NUM000, la cual sigue inscrita en el Registro de la Propiedad Número Uno de Corralejo a favor de la segunda entidad en lugar de los herederos de Doña Juliana.

2º.- celebrado por escritura pública de 13 de septiembre de 2001 entre Delval Internacional SA y Jemola SL concerniente a la finca registral NUM001 del Registro de la Propiedad Número Uno de Puerto del Rosario para que se inscriba a favor de de los herederos de Don Everardo

3º.- celebrado por escritura pública de 28 de junio de 2002 entre Delval Internacional SA y Jemola SL concerniente a la finca registral NUM002 (se corresponde en realidad con la 19.793) del Registro de la Propiedad Número Uno de Puerto del Rosario, debiendo cesar la doble inmatriculación existente, manteniéndose solo la practicada a favor de los herederos de Don Imanol.

4º.- celebrado por escritura pública de 31 de agosto de 2010 de constitución de préstamo con garantía hipotecaria entre Delval Internacional SA y Caja de Ahorros de Galicia, (hoy NCG Banco SA), sobre la finca propiedad de Isidoro y Reyes y se inscriba en Registro de la Propiedad Número Uno de Puerto del Rosario a a favor de de los herederos de los anteriores.

TERCERO.- Las defensas de los acusados, a excepción de los dos que luego se dirán, solicitan su libre absolución por considerar que los hechos objeto de acusación no son constitutivos de delitos y no resultar acreditada la concurrencia de los elementos que integran el delito de estafa impropia.

Mantienen igualmente, sus alegaciones respecto a: a) la indefinición e indeterminación del perjuicio, aludiendo a la insuficiencia descriptiva y falta de individualización de tal concepto# b) la prescripción en todo caso del delito# y c) la nulidad de la diligencia de ordenación de 6 de agosto de 2010 y consecuencias que de ello deriven en la imputación de los afectados por la misma.

De manera subsidiaria indican que las dilaciones indebidas son muy cualificadas y aluden de no apreciarse la prescripción, a la atenuante de creación jurisprudencial de cuasi-prescripción.

Inocencio y para la acusada Doña Amanda reconocen los hechos que se le imputan y han ingresado 70.000 euros para reparar el daño causado.

TERCERO.- Después de conceder la última palabra a los acusados,, quedaron los autos vistos para sentencia, previa deliberación, votación y fallo, siendo ponente el Ilmo Sr. Don Pedro Joaquín Herrera Puentes, quien expresa el parecer de la Sala.

HECHOS PROBADOS

Primero.- El acusado Bernardino, con D.N.I. nº NUM003, nacido el NUM004 de 1959, era conocedor de la realidad registral de la finca NUM005 del Registro de la propiedad Número uno de Puerto del Rosario y como la misma se proyectaba territorialmente sobre el casco viejo de Corralejo, localidad ubicada en el término municipal de La Oliva (Fuerteventura). Sabía que sobre el suelo registrado como rústico existían desde hace tiempo diferentes construcciones y que algunas personas que las habían levantado habían adquirido la propiedad de ese suelo al titular registral, a cambio de un precio con la consiguiente segregación e inscripción registral, existiendo aún un importante número de vecinos que no tenía declarado el dominio a su favor del terreno que ocupaba y sobre el que se había construido, ni por ende reconocida la titularidad registral.

El antes citado, a través de diferentes mercantiles, en especial dos de las que era administrador único denominadas Delval Internacional, SA. y Sincronía 99 SL, se ha dedicado profesionalmente a la promoción inmobiliaria, siendo por tal motivo conocedor de ese concreto mercado y de la actualidad inmobiliaria que se reflejaba en los Registros de la Propiedad y en los Catastrales en relación al terreno sobre las que desplegaba o pretendía desplegar su actividad económica. Asimismo, y no solo por su actividad, sino por ser vecino de Corralejo conocía la situación del casco viejo y como había venido actuando Plalafusa SA como titular registral de la mentada finca NUM005.

Segundo.- En relación la finca registral referida, era conocedor que el 7 de diciembre de 1959 por escritura pública otorgada ante el Notario de Arrecife Don Ezequiel, con número de su protocolo NUM006, Jesús Carlos y sus hijos vendieron a la entidad "Plalafusa, SA" la finca llamada "Heredad de Guriame" sita en el término municipal de La Oliva con extensión aproximada de 2.773 hectáreas, esto es, una porción segregada de la finca matriz que pasaría a ser la finca registral nº 2.527 del Registro de la Propiedad de Puerto del Rosario nº 1. **La finca**, tras esta segregación, quedó reducida a **62.079 metros cuadrados**, perdió su denominación inicial de "Heredad de Guirame" para pasar a llamarse "**Parcela del Casco de Corralejo y sus aledaños**" señalándose como únicos linderos de la misma la ribera del mar al este y la finca segregada anteriormente referida, al oeste. **Es la finca registral del mismo Registro de la Propiedad nº NUM005.** Entre el 7/12/1959 y el 29/12/1961 Jesús Carlos, en su propio nombre y en representación de sus hijos, **segregó** de la parcela cuya propiedad conservaba, **la finca nº NUM005, diversas parcelas que vendió a terceras personas**, concretamente a los Sres. Florencio, Gervasio y Juan Pedro, **reduciéndose su extensión a 50.640 metros cuadrados.**

El 29/12/1961 Jesús Carlos en su propio nombre y en representación de sus hijos vendió a "Plalafusa, SA" la finca "Parcela Casco Corralejo y aledaños", es decir, lo que restaba de la finca nº NUM005, y en la misma escritura Jesús Carlos compra a "Plalafusa, SA" un total

de 20 parcelas, segregadas unas de la finca nº NUM005, otras de la nº 2.527 y otras segregadas en parte de la 951 y en parte de la 2.527 y agrupadas después. La identificación nº 951 y 2.527 de las fincas no se hizo por su número registral sino por la denominación de las mismas. La falta de concreción de este instrumento público motivó que **el 23/8/1965 se otorgara otra escritura pública entre las mismas partes haciendo constar que en la primera no se describieron suficientemente las fincas que adquirió Jesús Carlos en representación de sus hijos, ni se hizo constar con la necesaria claridad la matriz de la que procedía.**

A partir de la última escritura otorgada ante el Notario de Puerto del Rosario Don Román y con número de su protocolo nº 345, **quedó incorporado un plano que fue entregado por las partes al Notario en el que se reflejaba la línea quebrada de delimitación entre la finca llamada "Heredad de Guirame" (2.527) y que es interior y la finca "Parcela Casco Corralejo y aledaños" (NUM005) que da a la ribera del mar.** En el plano aparecen las calles y plazas proyectadas, las parcelas segregadas y vendidas previamente a los señores Florencio, Gervasio y Juan Pedro, las parcelas de la "A" a la "Z" que se segregan y venden a los señores Jesús Carlos (Jesús Carlos y sus hijos) y algunas de las edificaciones existentes en el Casco de Corralejo con identificación de las personas que las habitaban a la fecha de otorgamiento de la escritura. Se hizo constar igualmente en la citada escritura pública que **el perímetro de la finca "Casco Corralejo y aledaños" era irregular y estaba marcado en tinta roja en el plano que se incorporó a la matriz** y que sucintamente su recorrido sería: partiendo de la orilla del mar por el extremo sur de la casa de la Sra. Consuelo, siguiendo 75 metros en línea recta hasta la valla del jardín y hasta llegar al extremo sur-oeste de la misma valla, para después girar al norte de la misma valla donde se dobla de nuevo hacia el mar, esto es, hacia el este hasta encontrar la valla del jardín de Luis Alberto. De allí a la trasera de la casa de don Bartolomé, desde donde se gira a poniente hasta llegar a la casa de doña Violeta. De aquí se gira al norte hasta llegar a la trasera de la casa de doña Benita, se gira a poniente hasta llegar a la casa de don Segismundo. Desde allí hacia el noroeste hasta la casa de Don Evaristo, se sigue hasta el molino de Eduardo que queda por fuera de la matriz. Desde la esquina de la casa de Don Evaristo sigue rumbo norte en línea recta de 113 metros y se gira al este también en línea recta bordeando los mojones de la propiedad del Sr. Juan Pedro y desde el situado en el naciente se llega de nuevo al mar hasta encontrarse con el punto de salida, la propiedad de la Sra. Florinda. En la misma escritura, con ocasión de la descripción de la finca "Heredad de Guirame" se refleja que esta linda al este por el mar a dar la porción de la finca matriz de la finca de la que procede y que comprende el puerto de Corralejo y la caso totalidad de sus edificaciones. Siguiendo la descripción del perímetro con la referencia a las viviendas y sus respectivos propietarios. A continuación se describen las parcelas adquiridas por los Sres. Jesús Carlos, y al igual que antes sus linderos se determinan por referencia a las viviendas de los vecinos con indicación de las personas propietarias en aquel momento.

Tercero.- El 22 de mayo de 2001, el acusado Bernardino comparece ante Notario en nombre y representación de la entidad "Delval Internacional, S.A." **para comprar a "Plalafusa, SA" la finca registral nº NUM005.** Esa compra se formaliza en la escritura pública otorgada ante Notario de Puerto del Rosario, con número de protocolo NUM009, aclarada por otra de 7 de junio de 2001, número de protocolo NUM010. En esos documentos públicos se refleja la misma descripción de la finca nº NUM005 que contenía la escritura pública de 23/8/1965, si

bien su cabida se había reducido como consecuencia de distintas operaciones de venta de suelo y segregaciones llevadas a cabo por la ahora vendedora desde su adquisición e inscripción registral, quedando en **9.458 metros cuadrados y 1 decímetro cuadrado**, haciéndose constar que dicha finca se corresponde: trozo de terreno denominado **Parcela Casco Corralejo y sus aledaños**, en Corralejo, término municipal de La Oliva, siendo sus linderos los siguientes: este riberas del mar# norte, sur y oeste con más terreno de Plalafusa, SA".

Adquirida la finca nº NUM005 por "Delval Internacional, S.A.", el citado acusado como administrador único con el propósito de desarrollar la actividad económica de su empresa, comenzó a partir del **14 de julio de 2001, a solicitar al Ilmo. Ayuntamiento de La Oliva licencias de segregación, alcanzando su propósito por silencio administrativo positivo.** Si bien, aunque en un principio no pudo obtener la inscripción registral de las parcelas resultantes, finalmente lo consiguió mediante resolución de la otrora Dirección General de Registros y y Notariado, (1909 a 2020) que se corresponde con desde el 2020 con la denominada "Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública".

Tras conseguir la segregación de más de 60 parcelas, comenzó a especular y ejecutar operaciones comerciales, y así con algunos vecinos que habían construido sobre suelo no registrado a su favor siguió el modelo operativo de su predecesor registral y vendió el correspondiente terreno registrado vía escritura pública con el consiguiente cambio de la titularidad registral. El resto de parcelas quedaron sujetas a distintas operaciones comerciales con terceras personas, (particulares y entidades mercantiles muchas de ellas de

nuevo cuño), surgiendo como consecuencia de esas actuaciones de compraventa, constitución de hipotecas en garantía de préstamos y alquileres, **diferentes conflictos jurídicos y judiciales entre quienes aparecían como titulares registrales y adquirentes de las parcelas segregadas y los que habían venido construyendo sobre suelo no registrado a su favor.** Estos enfrentamientos dieron lugar a **procedimientos judiciales civiles donde se ejercitaron por estos últimos o sus descendientes acciones declarativas de dominio con el fin de obtener la propiedad del todo y su consiguiente registro, en base a la denominada prescripción adquisitiva contra tabulas,** (ocupación durante largo tiempo en concepto de dueño que predominó frente a la titularidad registral cuestionada)

Como consecuencia de las diferentes segregaciones la finca registral NUM005 a fecha de 4/12/2008 quedó con una superficie registral de solo 514,09 metros cuadrados.

Cuarto.- El acusado Pablo Jesús con D.N.I. nº NUM011, nacido el NUM012 de 1970, es abogado de profesión y profesional que ha trabajado para el anterior acusado y quien actuó como apoderado de "Delval Internacional, SA", en el proceso de compra de la finca registral NUM005. Y además, fue quien se encargó de trazar y delimitar los requerimientos, llevados a cabo a través del Notario D. Prudencio, **contra diversos vecinos del pueblo con el fin de que reconociesen la titularidad del Delval Internacional SA en relación a distintas parcelas que ocupaba y que formaban parte del perímetro registral de la finca registral NUM005,** apercibiéndoles de que deberían desalojar esa propiedad en el plazo de un mes, todo ello justificado en que tales fincas estaban dentro del perímetro irregular de la finca registral NUM005 adquirida por la entidad a la que representaba.

Igualmente, **participó en diferentes gestiones conectadas con distintas operaciones mercantiles relacionadas con la finca registral NUM005 y sus sucesivas segregaciones, así como en la defensa de los intereses de su cliente en los procedimientos civiles antes apuntados.**

Quinto.- El día 13 de septiembre de 2001, el acusado Bernardino, como Administrador único de "Delval Internacional, S.A." vendió a la entidad "Sincronía 99, S.L.", de la que también es administrador único, las siguientes parcelas registrales segregadas de la 951. Las ventas efectuadas se formalizaron en Madrid, ante el Sr. Notario D. Nicanor, bajo de números de su protocolo correlativos 4907 (finca registral NUM013), NUM014 (finca registral NUM015), NUM016 (finca

registral NUM017), NUM018 (finca registral NUM002), NUM019 (finca registral NUM020), NUM021 (finca registral NUM022), NUM023 (finca registral NUM024), NUM025 (finca registral NUM000), NUM026 (finca registral NUM027), NUM028 (finca registral NUM029), NUM030 (finca registral NUM031), NUM028 (finca registral NUM032), NUM033 (finca registral NUM034), NUM035 (finca registral NUM036) y NUM037 (finca registral NUM038). También las fincas registrales NUM022 y NUM000.

En estas operaciones de compraventa, actuó como representante de la entidad "Sincronía 99, S.L." otro **acusado, Inocencio, con D.N.I. nº NUM039.**

La evolución posterior a esa venta se traduce en las siguientes y relevantes actuaciones:

5.1.- El 10 de mayo del 2002, el acusado Pablo Jesús constituyó con Isaac, con D.N.I. nº NUM040, nacido el 12 de febrero de 1962, la entidad "J.L.J. Parfums, S.L.", contando con un capital social suscrito de 3.100,10 euros.

La Mercantil "J.L.J. Parfums, S.L." adquirió por compra a la Mercantil "Sincronía 99, S.L.", dos parcelas en el casco viejo de Corralejo, correspondiéndose las mismas con aquellas en las que hay ubicadas dos cafeterías-restaurantes, "Antiguo Café del Puerto" y "Café Latino". Tales operaciones se llevaron a cabo **el diez de noviembre de 2004,** ante el Notario de Madrid Nicanor, bajo nº de su protocolo NUM042. **Compareció entonces para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa el acusado Pablo Jesús en nombre y representación de la compradora y como mandatario verbal.** El precio de la compraventa fue fijado en la cantidad de 510.860,29

€, constando que se había hecho entrega la parte compradora 180.303,63 euros con anterioridad al acto de otorgamiento, "otorgando la sociedad vendedora carta de pago sobre dicha cantidad". La cantidad restante, ésta es 330.556,66 €, no fue abonada. En la indicada escritura, concretamente en su estipulación tercera, se hizo constar que "J.L.J. Parfums, S.L.", **"quedó posesionada de las fincas que adquiere por este otorgamiento, declara conocer su estado jurídico y físico".**

La construcción primera donde está el Restaurante "Antiguo Café del Puerto", sito en la calle La Ballena, 7, la cual se ubica en el suelo abarcado por el perímetro de la finca registral nº NUM022, fue levantada por Leandro. La construcción donde está el Restaurante "Café Latino", sito en la Avenida Marítima, 11, se ubica en el perímetro de la finca registral nº NUM000, fue levantada por Elsa.

Los herederos de estas dos personas instaron las correspondientes **acciones declarativas de dominio contra las mercantiles vendedora, (Sincronía 99 SL) y compradora, (J.L.J. Parfums SL)** de las que conocieron el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 1 de Puerto del Rosario como procedimiento ordinario nº 410/05 y el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 4 de Puerto del Rosario como procedimiento ordinario nº 798/11, habiendo recaído **Sentencias** el 20 de noviembre de 2006 y 18 de mayo de 2015, por la que **se estimaron las demandas promovidas, declarando a los actores en aquellos procedimientos como propietarios de la fincas con las respectivas edificaciones sobre ellas construidas**, declarando en consecuencia la nulidad de la escritura de compraventa entre "Sincronía 99, S.L." y "J.L.J. Parfums, S.L."... La Sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 1 de Puerto del Rosario fue apelada, siendo, confirmada por la Ilma. Audiencia Provincial, Sección Cuarta, rollo nº 377/07.

La finca donde se ubica el Restaurante "Antiguo Café del Puerto", (regstral NUM022) actualmente está inscrita a nombre de los accionantes, mientras que la finca donde se ubica el Restaurante Café Latino (la registral NUM000), aún está registrada a nombre de "J.L.J. Parfums, S.L."

5.2.- La parcela sita en la calle Del Muelle, nº NUM045.

Respecto a ésta, **14 de septiembre de 2004, Horacio y Cesáreo** interpusieron una **acción declarativa de dominio contra "Delval Internacional, S.A" y "Sincronía 99, S.L."**. De dicha actuación conoció el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Puerto del Rosario, bajo nº de Procedimiento Ordinario 350/04. Dicha demanda fue contestada, en tiempo y forma, por "Delval Internacional, SA".

Durante la tramitación del procedimiento judicial, **el día 9 de diciembre de 2004, "Sincronía 99, S.L, siendo su administrador único Bernardino, vendió a la entidad "Lugiamantine, S.L. cuyo representante legal y administrador único es el acusado Tomás,** con D.N.I. nºNUM046, nacido el 10 de mayo de 19565, tal y como consta en la escritura pública de esa fecha otorgada ante el Sr. Notario de Valladolid don Antonio Doral Álvarez, el 9 de diciembre de 2004, bajo nº de su protocolo NUM047.

La Mercantil "Lugiamantine, S.L." fue constituida por el acusado Tomás una semana antes de la adquisición del inmueble, **el 2 de diciembre de 2004,** siendo su capital social 6.000 euros,

El precio de la venta fue fijado en la cantidad de 300.000 euros, habiendo hecho entrega la parte compradora 90.000 euros, al igual que otras ventas efectuadas, con anterioridad a la firma en la Notaría, "dando la parte vendedora carta de pago sobre dicha cantidad". La cantidad restante, ésta es 210.000 €, sería abonada en un plazo máximo de 5 años.

Con fecha 31 de enero de 2008, fue dictada **Sentencia en primera instancia, favorable a los intereses de los accionantes** y con fecha 18 de noviembre de 2010 **sentencia en segunda instancia,** dictada por la Sección Cuarta de la Ilma. Audiencia Provincial de Las Palmas, en el rollo 429/08, que a su vez sería recurrida en casación siendo desestimado el recurso planteado.

La finca finalmente ha quedado inscrita en el Registro a nombre de los accionantes y se corresponde con la finca nº NUM013.

5.3.- La parcela sita en la calle La Iglesia, NUM048.

"Sincronía 99, S.L.", vendió a la entidad "Bloques Canarias, S.A.", en escritura pública otorgada ante el Sr. Notario de Las María Purificación, **el 28 de abril de 2003,** bajo nº de su protocolo NUM049, la citada parcela siendo el precio de la venta 661.000 euros.

Instada por **los herederos de Don Leandro acción declarativa de dominio contra las mercantiles indicadas,** conoció de esa procedimiento civil el Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Puerto del Rosario como procedimiento ordinario nº 440/04, donde recayó **Sentencia el 7 de noviembre de 2005, por la que se estimó la demanda promovida,** declarando a la promotora de aquel procedimiento como titular dominical de la finca, declarando, en consecuencia, la nulidad de las escrituras de compraventas entre "Delval Internacional, S.A", "Sincronía 99, S.L." y "Bloques Canarias, S.A.". Dicha Sentencia fue apelada, **siendo, con fecha 26 de octubre de 2008, confirmada por la Ilma. Audiencia Provincial, Sección Cuarta, rollo nº 704/2007.**

La finca finalmente ha quedado inscrita en el Registro a nombre de los accionantes y se corresponde con la finca NUM015

5.4.- La finca conocida como La Casa de los Cazadores, inmueble sito en la calle María Santana Figueroa, nº NUM050.

Como en el supuesto anterior, **el 11 de abril de 2003, "Sincronía 99, S.L." vendió a "Bloques Canarias, S.A.",** en escritura pública otorgada ante el Sr. Notario de Las Melchor, bajo nº de su protocolo NUM051, por importe de 462.779,32 euros.

Instada por la **Comunidad formada por los herederos** de don Casiano, Cipriano, Mauricio, Celso, Belarmino, Samuel, Darío, Arcadio, Calixto, Valentín, Pedro Enrique, Marí Luz, Manuel, Ezequías, Germán, Edmundo, Adrián y Jesús, **la correspondiente acción declarativa de dominio contra las mercantiles indicadas**. Acción de la que conoció el Juzgado de Primera Instancia nº Dos de Puerto del Rosario como procedimiento ordinario nº 394/03, se dictó **Sentencia favorable a los intereses de la Comunidad accionante el 31 de julio de 2013**. Sentencia que fue recurrida en apelación, **siendo la misma confirmada por la Sección Quinta de la Ilma. Audiencia Provincial** el 21 de julio de 2016, en el rollo registrado bajo el nº 126/14.

La finca finalmente ha quedado inscrita en el Registro a nombre de la Comunidad accionante y se corresponde con la finca NUM002

5.5.- La finca sita en la calle La Ballena NUM052.

Armando se vio en la necesidad de interponer una acción

declarativa de dominio, en relación a esa finca concretamente el 16 de mayo de 2003, tras haber sido requerido notarialmente para el desalojo de la misma. Esa demanda conoció el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 2 de Puerto del Rosario, como Procedimiento Ordinario nº 260/03. Con fecha 3 de junio del 2005, fue dictada **Sentencia** en primera instancia, **favorable** a los intereses del Sr. Armando, Sentencia que fue **confirmada, posteriormente, el 27 de marzo de 2006, por la Ilma. Audiencia Provincial, Sección 3ª**, en el rollo nº 861/2005, y posteriormente por el Tribunal Supremo.

5.6.- Finca sita en la Avenida marítima 19

El día 4 de diciembre de 2001 “Sincronía 99, S.L.” vendió a Isaac la citada finca por 270.455,45 euros.

Instada por los herederos de don Miguel el 18 de julio de 2004 acción declarativa de dominio demanda de la que conoció el Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Puerto del Rosario, como procedimiento ordinario con nº de registro 430/04, **recayó Sentencia, con fecha 27 de junio de 2006**, por la que se estimaba íntegramente la demanda interpuesta. Sentencia que fue, posteriormente, **confirmada por la Sección Cuarta de la Ilma Audiencia Provincial**.

Con anterioridad a la Sentencia de instancia se consumó la operación de la aportación de la citada finca como ampliación de capital a otra mercantil, “Industrias Theron Dos, S.L.”. Entidad que fue adquirida de un tercero, días antes por **la acusada Paulina**, con D.N.I. nº NUM054, nacida el 26 de agosto de 1967, mercantil que estaba inactiva. **En tal ampliación de capital, intervino la acusada referida como administradora única de “Industrias Theron Dos, S.L.” y el acusado Pablo Jesús como apoderado del acusado Isaac**, según escritura de poder autorizado por el Cónsul General de España en Álvaro (República Dominicana), el 5 de agosto de 2004.

El día 9 de enero de 2005, los herederos del Sr. Celso supieron que la misma se encontraba ocupada por terceras personas, sin su consentimiento y autorización, por lo que se personan en la vivienda, requiriendo a su morador, el que resultó ser un ciudadano alemán, el título que le legitimase en la posesión de aquella, y el título era un contrato verbal de arrendamiento, siendo arrendador el también acusado Romualdo con N.I.E. NUM056, nacido el 1 de julio de 1970, cuyo abogado era precisamente el acusado Pablo Jesús.

El acusado Romualdo es actualmente administrador único de “Industrias Theron Dos, S.L.”.

Tras haber obtenido Sentencias favorables, **la finca finalmente ha quedado inscrita en el Registro a nombre de los accionantes y se corresponde con la registral nº 23.890**.

5.7.- La finca sita en calle La Niña, 7. Dicho inmueble cuenta con un local comercial en explotación, siendo, actualmente, un negocio de restauración.

Instada por los herederos de Don Pascual la correspondiente acción declarativa de dominio, concretamente el 2 de enero de 2006, tras haber sido requerido notarialmente por la Mercantil para el desalojo de la finca, se turnó la demanda al

Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Puerto del Rosario, Procedimiento Ordinario nº 16/2006. Y con fecha 10 de abril de 2007, fue dictada **Sentencia** en primera instancia, **favorable** a los intereses del demandante, que fue **confirmada posteriormente por la Ilma Audiencia Provincial, Sección 4ª**, en el rollo nº 192/2008 y por el **Tribunal Supremo**.

La finca finalmente ha quedado inscrita en el Registro a nombre del accionante y se corresponde con la registral nº 23.935.

5.8.- La Finca sita en la misma plaza del Casco Antiguo, concretamente en la calle Méndez Pinto, esquina calle Almirante Carrero Blanco. Dicho inmueble cuenta con un local comercial en explotación, siendo, actualmente, un negocio de restauración.

Los herederos de don Esteban, se vieron en la necesidad de interponer una acción declarativa de dominio, en relación a su vivienda, contra las citadas mercantiles, **encontrándose actualmente registrada a su nombre.**

5.9.- La finca sita en la calle Hernán Cortés nº 3.

Angélica, se vio en la necesidad de interponer una acción declarativa de dominio contra las mercantiles, concretamente el 18 de febrero de 2009, tras haber sido **requerida notarialmente para el desalojo** de la misma. De esa demanda conoció el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 5 de Puerto del Rosario, como Procedimiento Ordinario nº 154/2009. Con fecha 6 de noviembre de 2009, fue dictada **Sentencia** en primera instancia, **favorable** a los intereses de la demandante. Sentencia que fue **confirmada por la Ilma. Audiencia Provincial**, Sección 3ª, en el rollo nº 23/2010.

La finca finalmente ha quedado inscrita en el Registro a nombre de la accionante y se corresponde con la registral 23.938

5.10.- La finca, sita en la calle La Iglesia 16. Dicho inmueble cuenta con dos apartamentos y un local comercial en explotación, siendo, actualmente, un negocio de restauración.

Anselmo se vio en la necesidad de interponer una acción declarativa de dominio contra “Delval Internacional, S.A”, concretamente el 16 de mayo de 2003, tras haber sido requerido notarialmente por la citada Mercantil para el desalojo de la misma. Demanda de la que conoció el Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Puerto del Rosario, como Procedimiento Ordinario nº 247/03. Con fecha 21 de octubre del 2004, fue dictada **Sentencia** en primera instancia, **favorable** al demandante y que fue **confirmada por la Ilma Audiencia Provincial**, Sección 3ª, en el rollo nº 120/2005, y por el mismo Tribunal Supremo.

La finca finalmente ha quedado inscrita en el Registro a nombre del accionante y se corresponde con la registral nº 23.939

5.11.- La finca sita en la calle La Iglesia. Dicho inmueble cuenta con un local comercial en explotación, siendo, actualmente, un negocio de restauración, además de una tienda de comestibles y dos apartamentos.

La vecina que vino ocupando ese suelo con los construido desde hace más de 90 años fue Serafina, siguiendo la ocupación sus descendientes.

5.12.- La finca sita en el nº 4 de gobierno de la calle Almirante Nelson y el nº 7 de la calle Almirante Carrero Blanco (actualmente, calle La Galera), haciendo esquina.

En este caso, el acusado Bernardino, como administrador único de **“Delval Internacional, S.A.”** solicitó, en su momento, del **Ayuntamiento de la Oliva, licencia de segregación del inmueble, para dividirlo en dos fincas, obteniendo la misma por silencio administrativo.** Tras haber obtenido licencia de segregación, registró en el Registro de la Propiedad nº 1 de Puerto del Rosario la finca como si de dos fincas distintas se tratase, **fincas 19751 y NUM017**, procediendo a vender una de las fincas, **la nº NUM017, la parte localizada por la calle Almirante Blanco, hoy calle La Galera, con una superficie de 202,56 metros cuadrados por el precio de 122.955,06 euros.**

Posteriormente, el acusado Bernardino actuando como administrador único de “Sincronía 99, S.L.”, constituyó, en fecha 6 de mayo de 2003, garantía hipoteca sobre la citada finca con el Banco Santander Central Hispano, en garantía de un préstamo por importe de 600.000 euros.

El acusado Bernardino, actuando como administrador único de “Delval Internacional, S.A.” y “Sincronía 99, S.L.”, formalizó, con fecha el 20 de octubre de 2004, **escritura pública de obra nueva y división horizontal sobre la vivienda, declarando la obra nueva “en construcción”, constituyendo 18 nuevas fincas registrales** (fincas 26.240 hasta la finca 26.257 del Registro de la Propiedad de Corralejo) y formalizando nueva garantía hipotecaria con la misma Entidad Bancaria por préstamo por importe de otros 600.000

€.

En octubre de 2005 se interpone Daniel, acción declarativa de dominio contra las citadas mercantiles, demanda de la que conoció el Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Puerto del Rosario, como Procedimiento Ordinario nº 911/05. Con fecha 11 de abril del 2007, fue dictada **Sentencia** en primera instancia, **favorable** a los intereses del actor. Sentencia que fue **confirmada por la Ilma. Audiencia Provincial**, Sección Quinta, en el rollo nº 43/2008.

Actualmente, finca en su conjunto está registrada a nombre de los herederos del accionante

Sexto.- El día 2 de marzo de 2006, el acusado Bernardino, como Administrador único de “Delval Internacional, S.A.”, vendió a la Mercantil “Running 2000, S.L.”, la parcela sita en la calle Almirante Carrero Blanco, NUM045.

El precio de la compraventa se fijó en la cantidad de 345.000 euros, habiendo recibido el acusado Bernardino, con anterioridad a la venta efectuada, la cantidad de

45.000 euros, acordándose que el resto, 300.000 euros, sería abonado el 4 de diciembre de 2006.

Natalia, se vio en la necesidad de interponer una acción declarativa de dominio contra las citadas mercantiles y contra Entidad Bancaria Caja de Ahorros del Mediterráneo, Entidad financiera a la que se le había solicitado un crédito hipotecario, en el año 2009. De tal demanda conoció el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 1 de Puerto del Rosario, como Procedimiento Ordinario nº 117/09. Con fecha 21 de enero de 2011, fue dictada **Sentencia** en primera instancia, **favorable** a los intereses de la

demandante. Sentencia que fue **confirmada por la Ilma. Audiencia Provincial**, Sección 5ª, en el rollo nº 262/12.

Hoy en día, tras haber obtenido Sentencias favorables, la finca se corresponde con la registral nº 23.951 y está inscrita a nombre de la accionante

Séptimo.- El 16 de junio de 2004, "Delval Internacional, S.A.", representada por el acusado Bernardino, como administrador único, **vendió a la Mercantil "Brit Party, S.L."**, quien actuaba a través de su **representante legal, la acusada Amanda**, con DNI nº NUM063, nacida el 6 de agosto de 1967, otras **tres parcelas**, participando **el acusado Inocencio**, exmarido de la primera, como **administrador de hecho**, dando las instrucciones precisas a la otra acusada para que firmase todas las operaciones como administradora de la Sociedad.

En concreto las operaciones realizadas afectaron a las siguientes fincas:

7.1.- La ubicada en la Avda. Marítima, nº 8 de Corralejo. El importe total de la venta ascendió a la cantidad de 120.259 euros.

Un año antes de la venta, los herederos de don Pascual interpusieron una acción declarativa de dominio, en relación a su vivienda, contra "Delval Internacional, S.A", concretamente el 16 de mayo de 2003, tras haber sido requerido notarialmente por la citada Mercantil para el desalojo de la misma. De dicha acción conoció el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 1 de Puerto del Rosario, con el número de Procedimiento Ordinario 330/03. La demanda fue contestada, en tiempo y forma, por la demandada, en aquellas fechas, habiéndose celebrado la audiencia previa el 12 de diciembre de 2003, seis meses antes de la venta efectuada. Con fecha 10 de octubre del 2007, fue dictada **Sentencia** en primera instancia, **favorable** a los intereses del actor, Sentencia que fue **declarada firme** por no haber sido recurrida en su momento.

Tras haberse promovido el procedimiento judicial, fue vendida por "Delval Internacional S.A." a **"Brit Party, S.L."**, los anteriores **promovieron nuevo procedimiento**, esta vez, contra la mercantil que había comprado su inmueble, procedimiento que conoció el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 4 de Puerto del Rosario, bajo el número de Procedimiento Ordinario nº 791/09, dictándose **Sentencia en fecha 2 de septiembre de 2010, Sentencia es que es firme.**

Hoy en día, tras haber obtenido las indicadas Sentencias favorables, la finca se corresponde con la registral nº 27.881 y está inscrita a favor de los accionantes

7.2.- La ubicada en la calle Méndez Pinto, 6, esquina con calle La Milagrosa. El importe total de la venta ascendió a la cantidad de 120.259 €, (vivienda de 147 m2, en el Casco Antiguo de Corralejo)

Octavio, antes de la venta efectuada, había obtenido Sentencia favorable dictada por el Juzgado de Primera Instancia nº Tres de Puerto del Rosario, en un procedimiento entablado en el año 2003 (Procedimiento Ordinario 277/03). En ese procedimiento promovió una acción declarativa de dominio sobre la finca en cuestión contra "Delval Internacional, S.A". Esta Sentencia fue recurrida por el acusado Bernardino en tiempo y forma, conociendo del recurso la Sección Cuarta de la Ilma. Audiencia Provincial, con el nº de rollo de apelación 457/04, dictándose Sentencia en fecha 10 de mayo de 2005, desestimando el recurso y confirmando la dictada en instancia.

Actualmente, la finca está registrada a nombre del accionante

7.3.- La finca sita en la calle La Niña NUM045. El importe total de la venta ascendió a la cantidad de 120.259 €, (vivienda de 150 m2, en el Casco Antiguo de Corralejo).

Los herederos de doña Esmeralda interpusieron una acción declarativa de dominio contra las mercantiles en el año 2006, demanda de la que conoció el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 2 de Puerto del Rosario, como Procedimiento Ordinario nº 253/06. Con fecha 18 de diciembre de 2012, fue dictada **Sentencia en primera instancia, favorable a los intereses de los accionantes, Sentencia que fue confirmada por la Ilma Audiencia Provincial, Sección 4ª, en el rollo nº 594/13.**

Octavo.- El 6 de octubre de 2005, "Delval Internacional, S.A." representada por el acusado Bernardino, como administrador único de , vendió a la Mercantil "Lugiamantine, S.L.", representada por el acusado Tomás, la finca sita en la calle La Iglesia, 29. El precio de la venta fue fijado en la cantidad de 90.151,82 euros, habiendo hecho entrega la parte compradora 24.040,48 euros, importe este que se dice satisfecho con anterioridad a la firma de la escritura pública "por lo que otorga carta de pago" sobre dicha cantidad. La cantidad restante, ésta es 66.101,34 €, sería abonada en un plazo máximo de 18 meses.

Tres meses antes de la venta, el 27 de junio de 2005, la entidad "Fuenlobos, S.L.", siendo su administrador y propietario Máximo, interpuso una acción declarativa de dominio, en relación a su inmueble, contra "Delval Internacional, S.A.", tras haber sido requerido notarialmente por la citada Mercantil para el desalojo de la misma. De dicha demanda conoció el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 3 de Puerto del Rosario, procedimiento ordinario n.º 608/05. Con fecha 9 de abril de 2007, fue dictada **Sentencia en primera instancia, favorable** a los intereses del actor, siendo confirmada por la Sección Quinta de Ilma. Audiencia Provincial, en el rollo nº 538/07, por Sentencia de fecha 19 de mayo de 2008, y por nuestro Tribunal Supremo, mediante Auto dictado el 13 de octubre de 2010, frente al recurso de casación planteado, siendo registrado con el nº 1429/09.

Actualmente, la finca se corresponde con la registral 25.442 y está inscrita a nombre de la entidad mercantil accionante.

Noveno.- El 13 de septiembre de 2001, el acusado Bernardino, como administrador único de "Delval Internacional, S.A.", vendió al acusado Leoncio, con D.N.I. nº NUM068, nacido el 3 de febrero de 1966, finca ubicada en la calle Pérez Galdós, nº NUM070.

Tal venta se formalizó en Madrid, ante el Sr. Notario Nicanor, bajo nº de su protocolo NUM071, no habiendo actuado personalmente el Sr. Leoncio, sino por medio de un "mandatario verbal", el acusado Inocencio, ratificando, posteriormente, aquél tal mandato en Puerto del Rosario el 23 de octubre de 2001 ante el Sr. Notario Prudencio, con nº de protocolo NUM072. El importe de la venta (con superficie de 123,19 m2 en el Casco Antiguo de Corralejo) fue de 39.889,19 euros, abonándose con anterioridad a ese acto la cantidad de 12.020,24 euros y el resto aplazado a un año con pago único.

Hoy en día, el inmueble en cuestión sigue registrado a nombre del acusado Leoncio, como finca registral NUM001.

Décimo.- El 28 de junio de 2002, "Delval Internacional, S.A, representada por el acusado Bernardino, vendió por 84.141,69 euros a la Mercantil "Jemola, S.L.", actuando en nombre de ésta su representante legal y administrador único, el también acusado Rómulo, con D.N.I. nº NUM073, nacido el NUM074 de 1959, vecino de Corralejo, la finca ubicada en la CALLE013, 12. La venta se formalizó en escritura pública otorgada ante el Sr. Notario de Puerto del Rosario Prudencio, el 28 de junio de 2002, bajo nº de su protocolo NUM076.

La finca está registrada a nombre de Imanol o de sus herederos como la finca registral nº NUM077 y también a favor de Jemola SL como finca registral NUM078, **existiendo una controvertida doble inmatriculación registral.**

Décimo-Primero.- El acusado Norberto, con DNI nº NUM079, nacido el NUM080 de 1954, vecino de Corralejo, arrendatario durante décadas del negocio localizado en la finca sita en la calle Lepanto, NUM081, del Casco Antiguo, restaurante en explotación denominado "El Patio", tras constituir la Mercantil "Javal Unión, S.L." el 18 de octubre de 2002, siendo su único socio y administrador, compró a un tercero, el 10 de abril de 2003, el citado inmueble.

El mismo día de la compra, **el acusado Norberto, en nombre y representación de "Javal Unión, S.L." solicitó un crédito hipotecario a la Entidad Bancaria Caja Insular de Ahorros de Canarias por importe de 240.000 euros, dando como garantía el inmueble propiedad de los herederos de don Rubén.**

Posteriormente, con fecha 9 de mayo de 2003, el acusado Norberto, puesto en común acuerdo con el otro acusado Bernardino, suscribió con éste, actuando el Sr. Bernardino como administrador de "Sincronía 99, S.L.", una opción de compra, pasando a explotar el negocio el acusado Bernardino.

Tras la firma de la mencionada opción de compra, **los acusados Bernardino y Norberto, convinieron la compraventa de las participaciones de "Javal Unión, S.L.", de la que, hasta ese momento, era su socio único el acusado Norberto, participaciones que son compradas por el acusado Bernardino, como representante de "Delval Internacional, S.A.", el 17 de junio de 2003, nombrándose, en ese momento, como nuevo administrador de "Javal Unión, S.L.", tras el cese del Sr. Norberto, el acusado Bernardino.**

En esta condición, el 12 de agosto de 2005 solicita un nuevo crédito hipotecario, esta vez a la Entidad Bancaria Caja Rural de Canarias, por importe de 350.000 euros, gravando nuevamente la finca, destinando la entidad bancaria parte del mismo a la cancelación del crédito concedido por la Caja Insular de Ahorros, haciéndole

entrega al hipotecante de la cantidad restante. Después, al dejarse de atender las cuotas hipotecarias, la entidad bancaria promovió procedimiento de ejecución hipotecaria, adjudicándose la propiedad del Sr. Rubén.

Instadas las correspondientes **demandas declarativas de dominio por los herederos de Don Rubén** contra todos los implicados, demandas de las que conocieron los Juzgados de Primera Instancia e Instrucción nº 2 y 4 de Puerto del Rosario, como nº de procedimientos ordinarios 378/03 y 1470/10, respectivamente, habiendo recaído Sentencias, en primera instancia, con fecha 27 de junio de 2014 y 27 de junio de 2016, **Sentencias favorables a los accionantes**, cancelando todas las inscripciones contradictorias, declarando la nulidad de los créditos concedidos, siendo las mismas firmes por no haber sido recurridas.

Actualmente, la propiedad está inscrita a favor de los herederos del Sr. Rubén con el número 13.919

Décimo-Segundo.- El 31 de agosto de 2010 por Delval Internacional SA se constituyó hipoteca sobre la finca sita en la calle Iglesia, NUM082, de Corralejo, en garantía de un préstamo de 184.000 euros, concedido por la Caja de Ahorros de Galicia, (actualmente "NCG Banco, S.A.") a una tercera entidad denominada "Ejercicios y Deportes, S.L.". Dicha escritura de préstamo con garantía hipotecaria fue autorizada por el Notario de Madrid Juan Manuel, en la indicada fecha, con el nº NUM083 de su protocolo.

En el año 2012, por la entidad bancaria al no ser atendido el préstamo concedido, presentó ante los Juzgados de Puerto de Rosario demanda **de ejecución hipotecaria, de la que conoció el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 2 de ese Partido Judicial, con el nº de procedimiento 192/2012, adjudicándose el inmueble la entidad bancaria.**

Los herederos de don Isidoro y Reyes, al conocer la existencia de tal operación crediticia garantizada con hipoteca y el resultado del procedimiento hipotecario, interpusieron en octubre de 2014 una acción declarativa de dominio y de nulidad de asientos registrales y de la escritura de hipoteca contra "Delval Internacional, S.A." y la entidad bancaria, demanda de la que conoció el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 4 de Puerto del Rosario, como Procedimiento Ordinario nº 425/14, habiéndose dictado en primera instancia sentencia favorable a los intereses de los accionantes, en concreto el pasado el 6 de marzo de 2018, la que fue confirmada por otra de la Sección cuarta de esta Audiencia.

No consta que se haya procedido al cambio registral conforme a lo acordado en el fallo judicial firme.

Décimo-Tercero.- Delval Internacional, S.A tiene además registradas a su nombre las siguientes fincas registrales que derivan de las segregaciones de la NUM005: nº 23.885, nº 23.887, nº 23.900, nº 23.948, nº 23.949, nº 26.258, nº 26.259 , nº 26.260, nº 26.261, nº 26.262, nº

26.263, nº 26.265, nº 26.266, nº 27.694, nº 27.695, nº 27.696 y nº 27.697.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Cuestiones Previas Planteadas por las Defensas

PRIMERO.- Conviene empezar el análisis de este apartado por el auto dictado por esta Sala el 19 de septiembre de 2023, el mismo abarca a tres cuestiones de relevancia:

1º.-El trastorno mental, que sufre don Isaac, le hace quedarse fuera del enjuiciamiento pretendido contra él, ya que debido a ello se decretó el sobreseimiento por mor de lo establecido en el art. 383 dela LE Criminal. Sobre este tema no hay controversia y nada cabe referir más allá de lo ya dicho.

2º.- En segundo lugar está el tema de la toma de declaración a una de las acusadas haciendo uso de la video-conferencia, lo que al inicio del juicio se extendió a los testigos que declaraban fuera de la sede judicial. Respecto a la primera, Amanda, no hay duda que tal forma de proceder está justificada debido a su estado de salud y residencia fuera de este archipiélago canario.

Tal uso de la videoconferencia se extendió para el resto de testigos residentes fuera de la isla de Gran Canaria. No se debe olvidar que los hechos enjuiciados están conectados con actuaciones que se conectan directamente con distintas fincas ubicadas en Corralejo, término municipal de La Oliva (Fuerteventura) y que es en esa isla donde residen la mayoría de implicados y testigos, sin olvidar que muchos de estos últimos son personas de avanzada de edad y con movilidad limitada. Es de apuntar, como así se hizo al inicio de la primera sesión, que en circunstancias normales este juicio se hubiese celebrado en la sede de los Juzgados del Partido Judicial de Puerto del Rosario, pero debido al número de acusados, (10), e intervención de 12 profesionales entre acusación pública, particular y defensas, a parte de los integrantes del Tribunal y demás funcionarios de la administración de justicia actuantes, resultaba inviable tal posibilidad por carecer la sede de tal partido judicial de un lugar que cubriese las necesidades y exigencias de tal tal actuación judicial.

3º.- En el citado auto se procedió a hacer una corrección en cuanto al orden de prelación establecido para la práctica de las pruebas y la declaración de los acusados, el cual se invirtió respecto al principio señalado.

Este Tribunal, desde hace ya tiempo, viene dejando para el final, después de la celebración de la prueba, la declaración de los acusados, atendiendo a lo oportuno de tal proceder de cara al derecho de defensa, conforme a lo postulado entre otras por las SSTS 750/2021, de 6 de octubre# 514/2023, de 28 de junio# y la más reciente, y también más contundente, 724/2023, de 28 de septiembre.

Estas resoluciones ponen de relieve que, aunque existe un usus fori muy consolidado que sitúa la declaración de los acusados al comienzo del juicio y que la vigente LE Criminal no prevé exactamente un momento para que éstos puedan ejercer su derecho a declarar, (salvo la referencia a su derecho a la última palabra), no es posible desdeñar las indudables ventajas que le suponen a tal parte procesal declarar tras la finalización de la práctica de la prueba. Y así se recoge la conveniencia de dejar para el final estas declaraciones y se remarca que a tal fin debe potenciarse tal forma de proceder en sustitución de ese generalizado usus fori. Y es esto, lo que se ha venido y se viene haciendo por esta Sección Primera de la Audiencia Provincial de Las Palmas, incluso antes de esas proclamas jurisprudenciales, ya que se es consciente de la proyección que tal posicionamiento tiene en la mejora del derecho de defensa.

No obstante, en el presente caso se ha considerado conveniente alterar esa buena lógica procesal y matizar nuestro consolidado criterio, para acordar que todos los acusados declarasen al inicio del juicio de forma sucesiva, ante la necesidad, por razones de salud de

una de las acusadas, de anteponer su intervención, lo que como consecuencia derivada incidió en el resto de acusados para evitar desajustes. Cierto que al inicio del juicio se cuestionó tal decisión y que ese cuestionamiento tenía su razón procesal, como se ha puesto de relieve, pero también lo es que en ese momento se tuvo que tener en cuenta por el Tribunal el fallecimiento de varios testigos y la imposibilidad sobrevenida de otros para declarar, lo que obviamente incidió en el orden de prelación en principio establecido y en la agenda programada, por lo que no hubo más remedio que adecuar el juicio y su programación a este nuevo contratiempo.

Y por tal motivo, para no generar más que unas mínimas disfunciones, se acordó que las dos acusadas y los ocho acusados declarasen definitivamente al principio, con alguna puntual intercalación de prueba testifical por causa justificada, lo cual fue finalmente aceptado por las partes procesales y no cuestionado.

SEGUNDO.- Llegados a este punto, procede ahora entrar a hacer referencia a las distintas cuestiones previas planteadas, las cuales se centran en esencia en cuatro: a) la nulidad de la diligencia de ordenación de 6 de agosto de 2010 por la que son llamados varios acusados y una acusada a declarar como imputados, ahora investigados, y consecuencias que de ello pudiera derivar # b) la indefinición y falta de descripción en los escritos de acusación, tanto del Ministerio Fiscal como de la Acusación particular, del perjuicio que se dice causado a los señalados como perjudicados, el cual no se cuantifica ni individualiza, (se alude a unos genéricos y globales costes derivados procedimientos civiles sobre acciones declarativas de dominio)# c) el principio de intervención mínima del derecho penal# y d) la prescripción del delito de estafa impropia.

Visto lo cual, se considera que lo más adecuado es tratar el primero y hacer una alusión jurisprudencial al tercero de ellos, dejando el segundo para hacerlo dentro del estudio de la tipicidad correspondiente al delito objeto de acusación, (estafa impropia del art. 251.1º del Cp), indicando que el análisis del último de los temas quedará supeditado a la determinación, si procede, de la existencia de la infracción criminal objeto de acusación, (no debe olvidarse que lo que prescribe es el delito y no la mera apariencia delictiva).

TERCERO.- En relación a la nulidad de la diligencia de ordenación peticionada, es de indicar que esta forma de llamar a los investigados para declarar cabe tildarla cuando menos de singular, chocando la misma con la importancia que tiene esa imprescindible citación para declarar que debe hacerse en fase de instrucción a todos y cada uno de los investigados y sin cuya práctica no puede continuar el procedimiento hasta el juicio, (ver art 779.1.4 en relación con el art. 775 de la LE Criminal).

La importancia de la llamada del investigado y/o investigada para declarar está ligada no solo a la investigación sino que muy esencialmente a su derecho de defensa, configurándose como una garantía del mismo. Una investigación penal no puede hacerse a espaldas de quien va dirigida, sino que debe llevarse a efecto con una equilibrada y necesaria contradicción. En efecto, el Tribunal Constitucional viene reiterando que una de las garantías contenidas en el derecho a un proceso justo consiste en ser citados para conocer el hecho punible que se le atribuye, ser ilustrados de los derechos que les corresponden como investigados, entre otros ser asistido por letrado, y de la posibilidad, no de la obligación, que tienen de declarar ante el Juez/a y exponer su versión, si así lo consideran, (SSTC 128/1993, de 19 de abril FJ 4# 273/1993, de 20 de septiembre, FJ 3# 149/1997, de 29 de septiembre, FJ2# 19/2000, de 31 de

enero, FJ 5# y 18/2005, de 1 de febrero, FJ5, entre otras muchas). Por consiguiente, resulta obvio que lo que prohíbe el art. 24 de la Constitución Española es que el investigado quede apartado de la tramitación de la instrucción y no se le de la oportunidad de intervenir, previa información de sus derechos, de su concreta situación y del objeto de la investigación criminal.

Dicho esto, resulta lógico pensar que la forma en que han sido llamados los investigados afectados por la diligencia de ordenación cuestionada no ha sido la adecuada, quedando la misma fuera del cauce procesal fijado a tal fin, pues recae en el juez/a esa motivada llamada y puesta en conocimiento de la imputación. Y en este caso, se ha prescindido de esa formalidad y se ha hecho por quien carece de tal atribución. No obstante, aunque la llamada de esos investigados no se hiciese de la forma exigible y se caracterizase en principio por la ausencia de detalle, lo cierto es que esa manifestación no se completó con un alegato del que pudiera derivarse, o siquiera intuirse, un déficit de asistencia, ni de información de derechos, ni de falta de conocimiento que afectase a ese derecho fundamental y garantía esencial de defensa. No se debe obviar que, conforme a lo establecido en el art. 775.1 de la LE Criminal el investigado ha de ser informado por el juez, de forma comprensible, de los hechos que se le imputan y que previamente ha debido de ser ilustrado de sus derechos por el Letrado de la Administración de Justicia, especialmente de los contemplados en el art. 118.1 del Cp. Y en relación a estos extremos no se ha denunciado carencia alguna y no se desprende de lo actuado quebranto alguno que afecte a ese elemental derecho de defensa.

En conclusión, la irregular llamada efectuada a través de la diligencia de ordenación de 6 de agosto de 2010 no tiene potencial suficiente per se para justificar una nulidad con relevancia para esta causa penal, al no existir constancia ni apreciarse ninguna situación de la que haya derivado una efectiva y material indefensión.

En apoyo de lo expuesto, se trae a colación parte del contenido de la ilustrativa y vigente STS de fecha 17 de febrero de 2011, que al respecto nos recuerda que:

"...El motivo no debe prosperar en cuanto no se ha producido indefensión material con merma del derecho a la tutela judicial del recurrente.

En efecto como hemos dicho en SSTs. 802/2007 de 16.10 y 566/2008 de 2.10, la tutela judicial exige que la totalidad de las fases del proceso se desarrollen sin mengua del derecho de defensa, y así la indefensión, para cuya prevención se configuran los demás derechos fundamentales contenidos en el párrafo 2 del art. 24 CE, se concibe como la negación de la expresada garantía (SSTC 26/93 de 25.1y316/94 de 28.11).

Resulta conveniente analizar los rasgos de este concepto que la LOPJ convierte en eje nuclear de su normativa. La noción de indefensión, junto con la de finalidad de los actos procesales que se menciona también en el art. 240.1, se convierte en elemento decisivo y trascendental, que cobra singular relieve por su naturaleza y alcance constitucional. Es indudable que el concepto de indefensión comprendido en los arts. 238.3 y 240 LOPJ ha de integrarse con el mandato del art. 24.1 CE. sobre la obligación de proporcionar la tutela judicial efectiva sin que en ningún caso pueda producirse indefensión, aunque ello no signifique en la doctrina constitucional que sean conceptos idénticos o coincidentes.

A) Se ha expuesto, como primero de los rasgos distintivos, la necesidad de que se trate de una efectiva y real privación del derecho de defensa# es obvio que no basta con la realidad de una infracción procesal para apreciar una situación de indefensión, ni es bastante tampoco con invocarla para que se dé la necesidad de reconocer su existencia: no existe indefensión con relevancia constitucional, ni tampoco con relevancia procesal, cuando aun concurriendo alguna irregularidad, no se llega a producir efectivo y real menoscabo del derecho de defensa con el consiguiente perjuicio real y efectivo para los intereses de la parte afectada, bien porque no existe relación sobre los hechos que se quieran probar y las pruebas rechazadas, o bien, porque resulte acreditado que el interesado, pese al rechazo, pudo proceder a la defensa de sus derechos e intereses legítimos.

La indefensión consiste en un impedimento del derecho a alegar y demostrar en el proceso los propios derechos y, en su manifestación más trascendente, es la situación de que el órgano judicial impide a una parte en el proceso el ejercicio del derecho de defensa, privándola de su potestad de alegar y justificar sus derechos e intereses para que le sean reconocidos o para replicar dialécticamente las posiciones contrarias en el ejercicio del indispensable principio de contradicción SSTC 106/83, 48/84, 48/86, 149/87, 35/89, 163/90, 8/91, 33/92, 63/93, 270/94, 15/95, 91/2000, 109/2002).

No basta, por tanto, con la realidad y presencia de un defecto procesal si no implica una limitación o menoscabo del derecho de defensa en relación con algún interés de quien lo invoca, sin que le sean equiparables las meras situaciones de expectativa del peligro o riesgo SSTC 90/88, 181/94 y 316/94).

En definitiva, no son, por lo general, coincidentes de manera absoluta las vulneraciones de normas procesales y la producción de indefensión con relevancia constitucional en cuanto incidente en la vulneración del derecho fundamental a un proceso justo que establece el art. 24 CE. Así la STS 31.5.94, recuerda que el Tribunal

Constitucional tiene declarado, de un lado, que no toda vulneración o infracción de normas procesales produce "indefensión" en sentido constitucional, pues ésta solo se produce cuando se priva al justiciable de alguno de los instrumentos que el ordenamiento pone a su alcance para la defensa de sus derechos con el consiguiente perjuicio (SSTC 145/90,106/93,366/93), y de otra, que para que pueda estimarse una indefensión con relevancia constitucional que sitúe al interesado al margen de alegar y defender en el proceso sus derechos, no basta con una vulneración puramente formal sino que es necesario que con esa infracción forma se produzca ese efecto materia de indefensión, un menoscabo real y efectivo del derecho de defensa (SSTC 153/88,290/93).

Por ello la exigencia de que la privación del derecho sea real supone e implica una carga para la parte que la alega, consistente en la necesidad de proporcionar un razonamiento adecuado sobre tal extremo, argumentando como se habría alterado el resultado del proceso de haberse practicado la prueba solicitada o evitado la infracción denunciada.

B) Pero además, y en segundo lugar, la privación o limitación del derecho de defensa ha de ser directamente atribuible al órgano judicial. Ni la Ley ni la doctrina del Tribunal Constitucional amparan la omisión voluntaria, la pasividad, ni tampoco, de existir la negligencia, impericia o el error. La ausencia de contradicción y defensa de alguna de las partes en el proceso que resulta de su actuación negligente no puede encontrar protección en el art. 24.1 CE# así ocurre cuando la parte que pudo defender sus derechos e intereses legítimos a través de los medios

que el ordenamiento jurídico le ofrece no usó de ellos con la pericia técnica suficiente, o cuando la parte que invoca la indefensión coopere con la conducta a su producción, ya que la indefensión derivada de la inactividad o falta de diligencia exigible al lesionado, o causada por la voluntaria actuación desacertada, equivoca o errónea de dicha parte, resulta absolutamente irrelevante a los efectos constitucionales, porque el derecho a la tutela judicial efectiva no impone a los órganos judiciales la obligación de subsanar la deficiencia en que haya podido incurrir el planteamiento defensivo de la parte (STC 167/88, 101/89, 50/91, 64/92, 91/94, 280/94, 11/95).

Ello es así, porque la situación de indefensión alegada exige la constatación de su material realidad y no sólo de su formal confirmación. Tal exigencia es reiterada de modo constante por la Jurisprudencia del Tribunal Constitucional y de esta Sala a fin de evitar que bajo la sola invocación de violencias constitucionales se encubra la realidad de meras irregularidades procesales que, encajadas en sede de legalidad ordinaria, no alcanzan cotas de vulneración de Derechos reconocidos en la Carta Magna que la parte, interesadamente, les asigna.

Por otro lado, es también unánime la precisión jurisprudencial que se refiere al comportamiento procesal del recurrente a lo largo del procedimiento y en sus diversas fases, pues tal constatación es determinante para la aplicación de la buena o mala fe procesal y, sobre todo, para valorar en toda su intensidad la real presencia de una situación de indefensión que anule de manera efectiva las posibilidades de defensa o haya impedido la rectificación de comportamientos procedimentales irregulares en momentos especialmente previstos para su denuncia y corrección con merma mínima de otros derechos de igual rango como pudiera ser, entre otros, el derecho a un proceso sin dilaciones indebidas...".

CUARTO.- En cuanto al principio de intervención mínima basta con decir que la reciente STS 878/2022, de 8 de noviembre, con apoyo en la STS 73/2018, de 13 de enero, muy gráficamente constata que el principio invocado (intervención mínima) opera frente al legislador a la hora de seleccionar conductas para hacerlas objeto de represión penal# y no respecto del intérprete que, conforme al principio de legalidad, ha de atenerse a esas decisiones del Parlamento que ostenta la soberanía y el monopolio en la confección de la legislación penal.

La Estafa Impropia del art. 251.1 del Cp. Delimitación, alcance y proyección sobre la base punible. Principio Acusatorio

QUINTO.- El art. 251.1 CP castiga a quien, **atribuyéndose falsamente sobre una cosa mueble o inmueble facultad de disposición de la que carece**, bien por no haberla tenido nunca, bien por haberla ya ejercitado, **la enajenare, gravare o arrendare a otro, en perjuicio de éste o de tercero.**

Sobre este tipo penal existe jurisprudencia consolidada al respecto sobre los requisitos que se exigen para entender cometido este delito, a saber:

La STS 495/2021, de 9 de Junio, en su fundamento tercero, apoyándose en la Sentencia 567/2018 de 21 noviembre 2018 señala: "**El tipo objetivo requiere que el sujeto se atribuya sobre un bien facultades de las que carece y que realice en perjuicio de tercero alguno**

de los actos de disposición. El tipo subjetivo por su parte, exige que **el sujeto conozca que efectivamente carece de las facultades que se atribuye** sobre la base de las cuales dispone del bien de que se trate.

Explicaba la STS 577/2000 de 3 de abril, respecto al artículo 531 CP 1973, precedente del actual 251.1 CP, que tal precepto exige "**que el sujeto activo haya logrado un desplazamiento patrimonial mediante un engaño bastante que, en este caso, debe consistir en la falsa atribución de la propiedad de un inmueble** -cabe recordar

que el artículo 251 CP vigente considera objeto posible del delito también a una cosa mueble-, **que se ofrece en venta al sujeto pasivo, bien entendido que aunque el perjudicado por la maquinación puede ser un tercero, debe ser el sujeto pasivo del engaño el que realice el acto de disposición, inducido por el falseamiento de la realidad que le es presentado.**

El engaño ha de consistir en la apariencia por parte del sujeto activo de unas facultades de disposición de las que se carece. Y como en la generalidad de las estafas, la prevista en el artículo 251.1º CP exige que el acto de disposición patrimonial, con el consiguiente y correlativo perjuicio para el disponente, sea consecuencia directa del engaño provocado sobre él. De ahí, que, **aunque el perjudicado pueda ser un tercero, el engañado ha de ser quien, confiado en la falsa facultad de disposición que se arroga el sujeto activo, realiza el acto de disposición, es decir, paga el precio".**

Como complemento de lo anterior se trae a colación la STS 653/2022 de 29 de Junio, la cual, también en su fundamento tercero establece que: *en principio, el engaño debe revestir las mismas características que se exigen para el que opera como requisito de la estafa genérica, es decir, debe ser un engaño bastante para producir el error en otro, induciéndolo a realizar el acto del que se deriva su perjuicio. Así, se ha señalado que el engaño ha de ser idóneo, de forma que ha de tenerse en cuenta tanto su capacidad objetiva para hacer que el sujeto pasivo del mismo, como hombre medio, incurra en un error, como, al mismo tiempo, las circunstancias subjetivas del sujeto pasivo, o dicho de otra forma, su capacidad concreta para resistirse al artificio organizado por el autor, (STS nº 902/2003, de 17 de junio). La atención a las circunstancias del caso ha sido resaltada también en otras ocasiones (STS nº 686/2002, de 19 de abril), señalando que "el engaño calificado de "bastante", tanto por el Legislador de 1973 como por el de 1995, debe atemperarse a las circunstancias del caso, considerando parámetros tanto objetivos como subjetivos, siendo trascendental su entidad para definir la clase de responsabilidad exigida (SSTS entre otras de 2-3, 28-3, 19-5 o 5-6-2000 o 22-1 y 14-5-2001).*

La STS 159/2015 de 18 marzo. 2015, incidiendo en lo anterior, señala que **el tipo objetivo de esta forma de estafa impropia requiere que el sujeto se atribuya sobre un bien facultades de las que carece y que realice en perjuicio de tercero alguno de los actos de disposición. El tipo subjetivo exige que el sujeto conozca que efectivamente carece de las facultades que se atribuye sobre la base de las cuales dispone el bien de que se trate (STS 226/2012, 29 de marzo). Y el engaño puede consistir en la deliberada ocultación de datos o en la omisión de informaciones, siempre que la conducta omisiva tenga eficacia causal para la producción del error en el sujeto pasivo y sea determinante del acto de disposición (STS 577/2000, de abril)."**

SEXTO.- Sentado lo anterior no cabe duda que la adquisición por compra, que hace el acusado **Bernardino**, a través de la mercantil Delval Internacional SA, de la que es administrador único, de la finca registral NUM005 no tiene otro objeto que la especulación inmobiliaria. Realiza esta operación con la finalidad de obtener un enriquecimiento a través de la ejecución de diferentes operaciones inmobiliarias. Y tampoco cabe duda de que el citado acusado, por la actividad profesional que ejercía y por ser vecino de la zona, era conocer de como se proyectaba ese terreno por el casco de viejo de Corralejo, termino municipal de la Oliva, (Fuerteventura), y como el anterior titular registral, Plalafusa SA, había venido actuando a través de sus representantes societarios.

En relación a este último extremo es muy clarificadora la declaración como testigo del representante legal de la mercantil vendedora, Sr. Basilio, quien describió con detalle el procedimiento que se seguía con las personas que habían construido en el suelo que ocupaba parte del perímetro irregular sobre el cual, según los datos registrales, se extendía la finca NUM005. La explicación dada era que se actuaba como si se tratase de un supuesto de accesión invertida del art. 361 del Código Civil. Y así estas personas que habían levantado alguna edificación sobre ese suelo, adquirirían el mismo a cambio de un precio, quedando constancia en la escritura pública de compraventa suscrita el alcance de tal operación, para así facilitar la posterior la inscripción registral de la parcela afectada.

No se debe perder de vista la gran extensión registral que tenía la finca NUM005 "Parcela del Casco de Corralejo y su aledaños" cuando se adquirió por Plalafusa SA, a principios de los años 60 del siglo pasado, superaba entonces los 50.000 metros cuadrados. Y cuando se vende a Delval Internacional SA, por escritura otorgada el 22 de mayo de 2001, (aclarada por otra de 7 de junio de aquel año), la extensión, según el citado documento público, se había reducido prácticamente en cuatro quintos, no superando los 10.000 metros cuadrados. Este detalle es de interés, pues nos da entender que en un espacio temporal que ronda los cuarenta años el perímetro irregular de la finca NUM005 se había visto sensiblemente mermado y su causa principal no cabe más que atribuirlo a la actividad comercial de venta de suelo de la hasta entonces titular registral.

Significar que, tras la citada operación de venta, Delval Internacional SA, lo que pretende y consigue es hacer una segregación de varias parcelas procedentes de la finca NUM005, más de

60. Esta operación la comenzó en el mes de Julio de 2001, (fecha en la se hizo la solicitud al Ayuntamiento competente) y se culminó en vía administrativa gracias al silencio positivo, quedando finalmente tal segregación reflejada en el correspondiente Registro de la Propiedad. Para delimitar esa actuación se valió de un estudio técnico y de un plano resultante del mismo.

Dicho esto, no cabe más que alcanzar una primera conclusión que no es otra que la de considerar que la operación referida le atribuye a Delval Internacional SA una facultad de disposición que tiene su origen en la compraventa efectuada y de la que la deriva su titularidad registral sobre la finca NUM005, trayendo su causa de un anterior titular registral que además había adquirido de otro, siendo evidente el tracto sucesivo no interrumpido de titularidades tabulares.

Cierto es que tal facultad de disposición ha llegado a chocar con los intereses de otros vecinos de la zona del casco viejo de Corralejo, los cuales han venido ocupando desde hace varias generaciones ese terreno sobre el que se han construido distintas edificaciones, las cuales con el paso del tiempo se han reformado y ampliado, e incluso se han ido sustituyendo por otras. Es decir, en ese perímetro registral en la actualidad existen inmuebles levantados de diferente configuración y consideración, (viviendas, edificios divididos en apartamentos adaptados como domicilio o como residencia temporal, establecimientos donde se asientan negocios de diversa índole, etc.), unos más cuidados que otros, llegando alguno de ellos a presentar un evidente estado de dejadez y abandono. Esta situación ha derivado en conflictos jurídicos civiles que se han judicializado y donde se ha confrontado esa prolongada posesión y ocupación vecinal en concepto de dueño con la titularidad y realidad registral, (usucapión contra tabulas).

Es de entender que, derivado de lo anterior, el titular registral con el fin de interrumpir esa posesión y esa posible prescripción adquisitiva que podía serle perjudicial, ha utilizado la vía del del requerimiento notarial para que el ocupante requerido le reconociese su titularidad registral y por extensión su pretendida, y en muchos casos fallida, titularidad dominical, apoyándose para ello en su título de adquisición, (escritura pública) y en la apariencia tabular y, en base a ello, tratar de conseguir el desalojo del poseedor.

Igualmente, entendible es la reacción de varios de los vecinos en defensa de su posición y alzamiento frente a quien pretende inquietar su pacífica posesión en concepto de dueño. Para ello se han visto en la necesidad de ejercitar judicialmente, por la vía civil, una acción declarativa de dominio para hacer valer su prolongada posesión y ocupación con el fin de obtener un título judicial (ejecutoria o sentencia firme) donde se le reconozca, para así finalmente doblegar esa contradictoria realidad tabular e inscribir a su favor la parcela cuestionada.

Lo expuesto lo que refleja no es más que es la existencia de unos conflictos de intereses ajenos al ámbito penal y conectados con el ámbito civil y registral# sin que de esta genérica puesta en escena quepa inferir la concurrencia de una falsa atribución de facultades dominicales, ni tampoco quepa sostener que se haya producido un desplazamiento patrimonial derivado de una maquinación engañosa y perjudicial para los ocupantes, quienes, como se ha puesto de relieve, se han visto en la tesitura de hacer valer judicialmente su pretendido dominio contra el titular registral, a través de la usucapión o prescripción adquisitiva contra tabulas, (posesión pública, pacífica, sin interrupción, en concepto de dueño durante el tiempo legal marcado).

No se debe terminar este primer apartado sin hacer referencia a otro de los acusados, **Pablo Jesús**, quien ha prestado sus servicios profesionales al antes mencionado. Y a tal fin le ha asesorado jurídicamente en la operación de compraventa anterior y demás operaciones derivadas de la misma, (segregación administrativa de más de 60 fincas, actuaciones en el Registro de la Propiedad derivadas de ello y en la formalización y práctica del requerimiento notarial de reconocimiento de dominio y desalojo)# sin olvidar su actuación como apoderado en la compraventa de la fina registral 951, "Parcela del Casco de Corralejo y su aledaños" y su participación en otras operaciones mercantiles como apoderado o mandatario verbal e incluso como representante de otras entidades mercantiles intervinientes.

SÉPTIMO.- Seguidamente, y derivado de lo anterior, se han de analizar las diferentes operaciones que se reflejan en los hechos probados y que, en mayor o menor medida, están conectadas con la finca registral NUM005 y adquisición de la misma por Delval Internacional SA y posteriores segregaciones o divisiones efectuadas.

En este concreto fundamento se van a analizar las conectadas con el traspaso de varias parcelas registrales segregadas de la finca NUM005 a la entidad Sincronia 99 SL.

Este cambio de titularidad se formaliza en escritura pública de 13 de septiembre de 2001, es decir, en fecha cercana a la la primera compra ya analizada. Es de constatar que este acto es meramente instrumental y se podría calificar de conveniencia empresarial, ya que el acusado **Sr. Bernardino** es el administrador único de ambas entidades mercantiles intervinientes y la actuación de otro de los acusados, **Ezequiel Huergo Lacunza**,

en tal operación no esconde nada y carece de relevancia, como también la carece el hecho de que se haya llevado a cabo en una Notaría de Madrid. No se vislumbra actividad fraudulenta, ni que con ella se trate de enmascarar una falsa atribución de facultades dominiocales. Es evidente el rastro que se deja y lo fácilmente detectable que es el control y seguimiento del historial de la finca registral sigue estando en manos del Sr. Bernardino.

Entrando en detalle:

7.1 Venta el 10 de noviembre de 2004 de las **fincas registrales NUM022 (Antiguo Café del Puerto, calle Ballena 7) y 23.934 (Cafe Latino, Avda Marítima 11)** a la entidad J.L.J. Parfums SL, (sociedad constituida el 13 de junio de 2002 y en la que tienen participación el acusado Sr. Pablo Jesús y Isaac).

La escritura pública de compraventa se otorgó en notaria de Madrid e intervino el acusado Sr. Pablo Jesús como representante de la compradora y mandatario verbal. Se dice en la escritura que la compradora quedó en posesión de las fincas, (traditio instrumental).

No obstante, no se debe obviar que nunca llegó la entidad compradora a ostentar la posesión efectiva de la misma, pues eran otras personas ajenas a esa venta las ocupantes. Las construcciones originales existentes en el suelo de estas parcelas fueron levantadas por Leandro y Elsa, respectivamente. Y han sido sus herederos quienes han promovido ante la jurisdicción civil ordinaria contra las entidades mercantiles referidas sendas acciones declarativas de dominio, (prescripción adquisitiva en concepto de dueños contra tabulas) y han conseguido sentencias favorables en primera instancia, siendo firme (ejecutoria) la que afecta al Antiguo Café del Puerto, sin que se conozca si la otra al día de hoy ha alcanzado esa firmeza. La finca de la calle Ballena 7 está hoy inscrita a favor de los herederos accionantes, (23.933), sin que conste el cambio de titularidad de ella registral 29.334 (Avenida Marítima 11).

Es de observar que los accionantes se vieron en la necesidad de ejercitar judicialmente esa acción declarativa de dominio para hacer valer su prolongada posesión y ocupación frente a los titulares registrales sucesivos, (vendedora y compradora) que la pretendían cuestionar en base a lo reflejado en la hoja registral# sin que de lo expuesto se derive nada que vaya más allá de la existencia de un conflicto de intereses entre unos y otros. Conflicto que se ha decantado a favor de los primeros, en un caso de manera definitiva y en el otro, aunque todavía se desconoce su final, todo apunta a que va seguir la misma suerte que el anterior.

De todo lo expuesto, resulta evidente que no se deriva una conducta ilícita con encaje en el art.

251.1 del Cp. No se observa, atribución aparente y ficticia de facultades dispositivas sobre los bienes# ni participación derivada de un engaño en un acto de disposición con trascendencia patrimonial# ni perjuicio para los accionantes civiles que además han vencido en la vía judicial civil y como consecuencia de ello han obtenido un reconocimiento dominical por la posesión en concepto de dueño, que además le ha sido o le va ser de utilidad para cambiar a su favor la realidad registral.

7.2.- La parcela sita en la calle Del Muelle, nº NUM045. (finca registral nº NUM013)

EL 14 de septiembre de 2004, Horacio y Cesáreo interpusieron una acción declarativa de dominio contra "Delval Internacional, S.A" y "Sincronía 99, S.L."

Durante la tramitación del procedimiento judicial, el día 9 de diciembre de 2004, "Sincronía 99, S.L, vendió a la entidad "Lugiamantine, S.L. cuyo representante legal y administrador único es el acusado Tomás, como consta en la escritura pública de esa fecha otorgada ante el Sr. Notario de Valladolid

La Mercantil "Lugiamantine, S.L." fue constituida por el acusado Tomás una semana antes de la adquisición del inmueble, el 2 de diciembre de 2004, siendo su capital social 6.000 euros,

Con fecha 31 de enero de 2008, fue dictada Sentencia en primera instancia, favorable a los intereses de los accionantes y confirmada en segunda instancia por sentencia de fecha 18 de noviembre de 2010, que a su vez sería recurrida en casación siendo desestimado el recurso planteado.

La finca finalmente ha quedado inscrita en el Registro a nombre de los accionantes, quienes en el procedimiento obtuvieron, como se ha dicho, sentencia firme (ejecutoria) a su favor.

Es de indicar que en este caso, resulta evidente que tampoco se deriva, en el sentido solicitado por el Ministerio Fiscal y la Acusación Particular, una conducta ilícita con encaje en el art. 251.1 del Cp. No se observa, atribución aparente y ficticia de facultades dispositivas sobre los bienes# ni participación derivada de un engaño en un acto de disposición con trascendencia patrimonial# ni perjuicio para los accionantes civiles que además han vencido en la vía judicial civil y como consecuencia de ello han obtenido un reconocimiento dominical por la posesión en concepto de dueño, que además le ha sido de utilidad para cambiar a su favor la realidad registral. No queda justificada, ni siquiera por aproximación, la existencia de un concierto de voluntades entre

el administrador único de Sincronía 99 SL ni el de Lugiamentine, S.L.". Y ello, aunque, como luego se verá, está última intervenga en otra operación.

Y si hubiese habido tal concierto no se encuadraría en la citada estafa impropia, pues se trataría de una venta de un bien litigioso, sobre el no consta vigente ninguna medida cautelar de prohibición ni limitación de disponer. Y en todo caso, la posible consecuencia dañosa de esa venta solo cabría extenderla a la entidad compradora de tal bien, que debido al resultado del procedimiento civil se queda sin la posibilidad de incluir ese bien en su patrimonio. El hecho de que esta entidad mercantil se haya constituido en fecha próxima a la de la compraventa finalmente fallida no indica nada más allá de un interés del comprador de hacer uso de esta titularidad en lugar de la suya particular.

Como señala la sentencia de la Sala Primera núm 293/2010, de 24 de mayo: *"La existencia de un litigio sobre la propiedad de una cosa no elimina la facultad de disposición de su dueño# ante el dilema de conservar la cosa en previsión de la solución final del pleito que recae sobre ella y el ejercicio de la facultad de disponer, la ley establece diversos sistemas de protección: o bien la adopción de medidas cautelares, o bien la rescisión de las transmisiones efectuadas en el periodo de litigiosidad. Las medidas cautelares son previas y tienen como finalidad enervar la buena fe de terceros adquirentes, evitando con ello la aplicación del Art. 1295 CC cuando se trata del ejercicio de la acción de rescisión. Pero cuando estas medidas no se han adoptado, la ley prevé aun un sistema de protección del demandante que vence en el pleito, permitiéndole pedir la rescisión de aquellos actos de disposición efectuados. La rescisión prevista en el Art. 1291, 4º CC constituye un supuesto semejante a la acción pauliana, de modo que rescindido el título del comprador, le queda al demandante perjudicado la posibilidad de obtener satisfacción con las cosas enajenadas o bien, si ello no es posible, obtener la compensación prevista en el Art. 1295.3 Código Civil "*

7.3.- La parcela sita en la calle La Iglesia, NUM048, (finca registral NUM015)

"Sincronía 99, S.L.", vendió a la entidad "Bloques Canarias, S.A.", en escritura pública otorgada ante el Sr. Notario de Las Palmas María Purificación, el 28 de abril de 2003, bajo nº de su protocolo NUM049, la citada parcela siendo el precio de la venta 661.000 euros.

Instada por los herederos de Don Leandro acción declarativa de dominio contra las mercantiles indicadas se dictó sentencia firme favorable a los promotores del procedimiento civil, a quienes se consideran titulares dominicales de la finca, declarando, en consecuencia, la nulidad de la escrituras de compraventa referida.

La finca finalmente ha quedado inscrita en el Registro a nombre de los accionantes.

Resulta por tanto evidente que, conforme a lo interesado por el Ministerio Fiscal y la Acusación particular, no cabe inferir esa presunta conducta ilícita con encaje en el art. 251.1 del Cp. No se observa, atribución aparente y ficticia de facultades dispositivas sobre el bien# ni participación derivada de un engaño en un acto de disposición con trascendencia patrimonial# ni perjuicio para los accionantes civiles que además han vencido en la vía judicial civil y como consecuencia de ello han obtenido un reconocimiento dominical por la posesión en concepto de dueño, que además le ha sido de utilidad para cambiar a su favor la realidad registral.

La única que en su caso podría considerarse engañada es la entidad compradora, pero la misma, aunque sus representantes legales han intervenido como testigos en esta causa, resulta ajena a la acción penal formulada y queda fuera de la base fáctica y de ellas peticiones de las acusación.

7.4.- La finca conocida como La Casa de los Cazadores, inmueble sito en la calle María Santana Figueroa, nº NUM050. (finca registral NUM002)

El 11 de abril de 2003, "Sincronía 99, S.L." vendió a "Bloques Canarias, S.A.", en escritura pública otorgada ante el Sr. Notario de Las Palmas Melchor, bajo nº de su protocolo NUM051, por importe de 462.779,32 euros.

Instada por la Comunidad formada por los diferentes herederos la correspondiente acción judicial declarativa de dominio contra las mercantiles indicadas, se dictó sentencia a su favor que adquirió firmeza, por la que han obtenido un reconocimiento dominical por la posesión en concepto de dueño, que además le ha sido de utilidad para cambiar a su favor la realidad registral.

Este supuesto tiene un total paralelismo con el anterior, por lo que no cabe más que remitirse a lo ya dicho.

7.5.- La finca sita en la calle La Ballena NUM052.

Armando se vio en la necesidad de interponer una acción declarativa de dominio, en relación a esa finca, concretamente el 16 de mayo de 2003, tras haber sido requerido notarialmente para el desalojo de la misma.

Esa demanda derivó en una Sentencia firme favorable a sus intereses, de la que resulta un reconocimiento dominical que puede oponer frente a terceros interesados que perturben su derecho.

Este supuesto fáctico, lo que refleja es una lógica reacción en defensa de un pretendido derecho dominical, que finalmente le ha sido reconocido frente a quien quiso inquietar una pacífica y prolongada a posesión en concepto de dueño. Para ello se han visto en la necesidad de ejercitar judicialmente, por la vía civil, una acción declarativa, a través de la cual ha obtenido un título judicial (ejecutoria o sentencia firme) donde se le ha reconocido ese derecho y que ahora puede utilizar para doblegar esa contradictoria realidad tabular e inscribir a su favor la parcela cuestionada.

7.6.- Finca sita en la Avenida marítima 19 (la registral nº 23.890)

El día 4 de diciembre de 2001 "Sincronía 99, S.L." vendió a Isaac la citada finca por 270.455,45 euros.

Instada por los herederos de don Miguel el 18 de julio de 2004 acción declarativa de dominio, recayó Sentencia a su favor por la que se estimaba íntegramente la demanda interpuesta.

Con anterioridad a la Sentencia de instancia se consumó la operación de la aportación de la citada finca como ampliación de capital a otra mercantil, "Industrias Theron Dos, S.L.". Entidad que fue adquirida de un tercero, días antes por la acusada Paulina, y que se correspondía con una mercantil que estaba inactiva. En tal ampliación de capital, intervino la acusada referida como administradora única de "Industrias Theron Dos, S.L." y el acusado Pablo Jesús como apoderado del acusado Isaac,

El día 9 de enero de 2005, los herederos del Sr. Celso supieron que la finca en cuestión se encontraba ocupada por terceras personas, sin su consentimiento y autorización, por lo que se personan en la vivienda, requiriendo a su morador, (que resultó ser un ciudadano alemán), el título que le legitimase en la posesión de aquella, y el título era un contrato verbal de arrendamiento, siendo su arrendador el también acusado Romualdo, quien en ese momento era el administrador único de "Industrias Theron Dos, S.L. y cuyo abogado ha sido el acusado Pablo Jesús.

La finca finalmente ha quedado inscrita en el Registro a nombre de los accionantes.

Cierto es que en el presente caso, se pone de relieve la existencia de un burdo entramado societario, el cual se ha creado después de la apertura del aludido procedimiento judicial civil y que afecta al bien en ese momento objeto del litigio. Esa situación se concreta en: a) la adquisición de una sociedad mercantil no operativa# b) la operación mercantil de ampliación de capital con aportación de la finca litigiosa# el posterior arrendamiento y los sucesivos cambios de administradores.

Entramado que en consecuencia no produce efecto alguno en el resultado del litigio, (reconocimiento de dominio de la finca), ni en su principal consecuencia, (cambio de la titularidad registral). Por lo tanto, se trata de una maniobra fallida que no tiene encaje en el art.

251.1 del Cp y que más bien está conectada con actos dispositivos y de administración de un bien litigioso, cuya razón de ser no queda delimitada y que en todo caso no ha tenido trascendencia alguna para el dominio judicialmente reconocido.

7.7.- La finca sita en calle La Niña, 7. (la registral nº 23.935)

Dicho inmueble cuenta con un local comercial en explotación, siendo, actualmente, un negocio de restauración.

Instada por los herederos de Don Pascual la correspondiente acción declarativa de dominio, concretamente el 2 de enero de 2006, tras haber sido requerido notarialmente por el desalojo de la finca, obtuvieron sentencia firme favorable.

La finca finalmente ha quedado inscrita en el Registro a nombre de los accionantes.

Este supuesto fáctico, lo que refleja es una lógica reacción en defensa de un pretendido derecho dominical, que finalmente le ha sido reconocido frente a quien pretendió inquietar una pacífica y prolongada posesión en concepto de dueño. Para ello se han visto en la necesidad de ejercitar judicialmente, por la vía civil, una acción declarativa, a través de la cual ha obtenido un título judicial (ejecutoria o sentencia firme) donde se le ha reconocido ese derecho y que ahora pueden utilizar para doblegar esa contradictoria realidad tabular e inscribir a su favor la parcela cuestionada.

7.8.- La Finca sita en la misma plaza del Casco Antiguo, concretamente en la calle Méndez Pinto, esquina calle Almirante Carrero Blanco.

Dicho inmueble cuenta con un local comercial en explotación, siendo, actualmente, un negocio de restauración.

Los herederos de don Esteban, se vieron en la necesidad de interponer una acción declarativa de dominio, en relación a su vivienda, contra las citadas mercantiles, encontrándose actualmente registrada a su nombre.

Nada que decir más allá de constatar el triunfo de acción judicial declarativa de dominio.

7.9.- La finca sita en la calle Hernán Cortés nº 3 (la registral 23.938)

Angélica, se vio en la necesidad de interponer una acción declarativa

de dominio, concretamente el 18 de febrero de 2009, tras haber sido requerida notarialmente para el desalojo de la misma.

En el proceso civil abierto obtuvo sentencia firme favorable, quedando la finca finalmente inscrita en el Registro a nombre de la accionante.

Este supuesto fáctico, lo que refleja es una lógica reacción en defensa de un pretendido derecho dominical, que finalmente le ha sido reconocido frente a quien pretendió inquietar una pacífica y prolongada posesión en concepto de dueño. Para ello se han visto en la necesidad de ejercitar judicialmente, por la vía civil, una acción declarativa, a través de la cual ha obtenido un título judicial (ejecutoria o sentencia firme) donde se le ha reconocido ese derecho y que ahora pueden utilizar para doblegar esa contradictoria realidad tabular e inscribir a su favor la parcela cuestionada.

7.10.- La finca, sita en la calle La Iglesia 16 (la registral nº 23.939)

Dicho inmueble cuenta con dos apartamentos y un local comercial en explotación, siendo, actualmente, un negocio de restauración.

Anselmo se vio en la necesidad de interponer una acción declarativa de dominio contra "Delval Internacional, S.A", concretamente el 16 de mayo de 2003, tras haber sido requerido notarialmente por la citada Mercantil para el desalojo de la misma.

En el proceso civil abierto obtuvo sentencia firme favorable, quedando la finca finalmente inscrita en el Registro a nombre del accionante.

Este supuesto fáctico, lo que refleja es una lógica reacción en defensa de un pretendido derecho dominical, que finalmente le ha sido reconocido frente a quien pretendió inquietar una pacífica y prolongada posesión en concepto de dueño. Para ello se han visto en la necesidad de ejercitar judicialmente, por la vía civil, una acción declarativa, a través de la cual ha obtenido un título judicial (ejecutoria o sentencia firme) donde se le ha reconocido ese derecho y que ahora pueden utilizar para doblegar esa contradictoria realidad tabular e inscribir a su favor la parcela cuestionada.

7.11.- Finca sita en calle La Iglesia.

Dicho inmueble cuenta con un local comercial en explotación, siendo, actualmente, un negocio de restauración, además de una tienda de comestibles y dos apartamentos.

La vecina que ha venido ocupando ese suelo con lo construido desde hace más de 90 años fue Serafina, siguiendo en la ocupación sus descendientes.

Supuesto fáctico que se limita a constatar la existencia de una posesión de una finca, (terreno y edificación) durante un prolongado periodo de tiempo.

7.12.- La finca sita en el nº 4 de gobierno de la calle Almirante Nelson y el nº 7 de la calle Almirante Carrero Blanco (actualmente, calle La Galera), haciendo esquina (registrales n.º 19.751 y la nº NUM017)

En este caso, el acusado Bernardino, como administrador único de "Delval Internacional, S.A." solicitó, en su momento, del Ayuntamiento de la Oliva, licencia de segregación del inmueble, para dividirlo en dos fincas, obteniendo la misma por silencio administrativo.

Tras haber conseguido la licencia de segregación, registró la finca como si de dos fincas distintas se tratase, fincas 19.751 y NUM017, procediendo a vender la segunda, la parte localizada por la calle Almirante Blanco, hoy calle La Galera, con una superficie de 202,56 metros cuadrados por el precio de 122.955,06 euros.

Posteriormente, el acusado Bernardino actuando como administrador único de "Sincronía 99, S.L.", constituyó, en fecha 6 de mayo de 2003, garantía hipoteca sobre la finca con el Banco Santander Central Hispano, en garantía de un préstamo por importe de

600.000 euros.

El acusado Bernardino, actuando como administrador único de "Delval Internacional, S.A." y "Sincronía 99, S.L.", formalizó, con fecha el 20 de octubre de 2004, escritura pública de obra nueva y división horizontal sobre la

vivienda, declarando la obra nueva "en construcción", constituyendo 18 nuevas fincas registrales (fincas 26.240 hasta la finca 26.257 del Registro de la Propiedad de Corralejo) y formalizando nueva garantía hipotecaria con la misma Entidad Bancaria por préstamo por importe de otros 600.000 €.

En octubre de 2005 se interpone por Don Daniel, acción declarativa de dominio contra las citadas mercantiles, demanda que terminó con sentencia firme favorable y con que la finca en su conjunto está registrada a nombre de los herederos del accionante.

Este supuesto pone de relieve que el acusado Bernardino, prevaleciendo de la titularidades registrales que ostentaban de manera sucesiva dos mercantiles que controlaba y gestionaba por ser su administrador único, hace diferentes operaciones de segregación, venta, constitución de hipoteca, declaración de obra nueva y división horizontal# las cuales son finalmente contrarrestadas por quien ejercita acción judicial declarativa de dominio en su contra y obtiene sentencia firme favorable y con tal título (ejecutoria) consigue la inscripción de la finca en su conjunto a nombre de los herederos del accionante.

Lo expuesto lo que refleja no es más que es la existencia de unos conflictos de intereses ajenos al ámbito penal y conectados con el ámbito civil y registral# sin que de esta concreta puesta en escena quepa inferir la concurrencia de una falsa atribución de facultades dominicales, ni tampoco quepa sostener que se haya producido un desplazamiento patrimonial derivado de una maquinación engañosa y perjudicial para el accionante, quien, como se ha puesto de relieve ha hecho valer judicialmente su pretendido dominio contra el titular registral, obteniendo finalmente un cambio a su favor de esa titularidad.

Octavo.- A continuación se van a tratar aquellas operaciones en las que intervienen la acusada y acusado que en el acto del juicio han reconocido su responsabilidad y que, según se ha indicado, han abonado 70.000 euros para dar respuesta a los posibles perjuicios que hayan podido causar con su actuar.

Estas operaciones se corresponden con las efectuadas con Delval Internacional SA a través de la entidad mercantil Brit Party SL, de la que era administradora única Amanda y actuaba como administrador de hecho el que fue su marido, Inocencio. Respecto a este último, antes fue señalado que como apoderado intervino en la venta de Delval Internacional SA a Sincronía 99 SL de unas parcelas registrales segregadas de la finca registral NUM005, pero en relación a esta cuestión ya se ha destacado que no tiene encaje en la acción penal formulada por delito de estafa impropia.

En concreto tales operaciones fueron realizadas el 16 de junio de 2004 y afectaron a las siguientes fincas:

8.1.- La ubicada en la Avda. Marítima, nº 8 de Corralejo, (finca registral 27.881)

Un año antes de la venta, los herederos de don Pascual interpusieron una acción declarativa de dominio contra "Delval Internacional, S.A", concretamente el 16 de mayo de 2003, tras haber sido requerido notarialmente por la citada Mercantil para el desalojo de la misma. El procedimiento civil iniciado terminó con sentencia dictada el 10 de octubre del 2007 favorable a los intereses del actor.

Después de haberse promovido el procedimiento judicial anterior, la citada finca fue vendida por "Delval Internacional S.A." a "Brit Party, S.L." y los anteriores promovieron nuevo procedimiento, esta vez, contra la mercantil que había comprado obteniendo sentencia favorable el 2 de septiembre de 2010, la cual es firme.

Hoy en día, tras haber obtenido las indicadas Sentencias favorables, la finca está inscrita a favor de los accionantes.

Este supuesto fáctico, lo que refleja es una lógica reacción en defensa de un pretendido derecho dominical, que finalmente le ha sido reconocido frente a quien quiso inquietar una pacífica y prolongada posesión en concepto de dueño. Para ello se han visto en la necesidad de ejercitar judicialmente, por la vía civil, una acción declarativa de dominio.

Antes de la finalización de ese procedimiento, y cuando el resultado del mismo no era aún firme, se vendió esa finca por Delval Internacional SA a Brit Party SL. Se está a aquí, como se apuntó en otro supuesto similar a éste, ante la venta de un bien litigioso a tercero respecto al cual no consta medida cautelar adoptada de prohibición ni de limitación de disponer. Supuesto que obviamente no tiene encaje dentro de la estafa impropia del art- 251.1º y que no ha impedido que los herederos accionantes hayan obtenido sendos títulos judiciales (ejecutorias o sentencias firmes) donde se le ha reconocido su derecho de dominio y que ahora han utilizado para doblegar esa contradictoria realidad tabular e inscribir a su favor la parcela cuestionada.

Es verdad que plantearon otra demanda judicial contra esa entidad mercantil que actuó como tercera adquirente, todo ello con el fin de asegurar su propósito de ostentar el dominio de la finca e inscribirla a su nombre. Este último procedimiento lo que ha hecho es reforzar su posición y anular cualquier intención espuria que esa segunda venta hubiera podido tener. Insistiendo que esa actuación no tiene cabida en ningún

caso dentro de la estafa impropia, pues la facultad de disposición con la actúa Delval Internacional sigue siendo aparente y en ningún caso el posible engaño, si es que lo hay, se proyecta frente a quien aparece como comprador en este caso.

8.2.- La ubicada en la calle Méndez Pinto, 6, esquina con calle La Milagrosa. El importe total de la venta ascendió a la cantidad de 120.259 €, (vivienda de 147 m2, en el Casco Antiguo de Corralejo)

Octavio, antes de la venta efectuada ejerció acción declarativa de

dominio contra Delval Internacional y obtuvo en primera instancia Sentencia favorable, la cual fue recurrida por el acusado Bernardino dictándose por Audiencia Provincial Sentencia en fecha 10 de mayo de 2005, desestimando el recurso y confirmando la de instancia.

Actualmente, la finca está registrada a nombre del accionante

Este supuesto guarda paralelismo con el anterior en lo referente a la venta de un bien litigioso y, como antes, se ha puesto de manifiesto, no cabe encuadrarlo dentro de la estafa impropia objeto de acusación.

8.3.- La finca sita en la calle La Niña NUM045. El importe total de la venta ascendió a la cantidad de 120.259 €, (vivienda de 150 m2, en el Casco Antiguo de Corralejo).

Los herederos de doña Esmeralda interpusieron una acción declarativa de dominio contra las mercantiles, Delval Internacional y Brit Party SL en el año 2006, dictándose sentencia favorable a los intereses de los accionantes que fue confirmada por otra de la Audiencia Provincial, adquiriendo por tanto firmeza lo resuelto.

Nada que decir respecto a este supuesto, más allá de lo dicho con anterioridad en relación a los otros dos, haciendo al mismo partícipe de los anteriores argumentos.

NOVENO.- En este fundamento se van a tratar el resto de operaciones pendientes de estudio:

9.1.- La parcela sita en la calle Almirante Carrero Blanco, NUM045, (finca registral 23.951)

El día 2 de marzo de 2006, el acusado Bernardino, como Administrador único de "Delval Internacional, S.A.", vendió a la citada finca Mercantil "Running 2000, S.L.". En el año 2009 a la Entidad Bancaria Caja de Ahorros del Mediterráneo se le había solicitado un crédito hipotecario que gravaba la citada finca.

Natalia ejerció una acción declarativa de dominio contra las citadas mercantiles y contra la entidad financiera. De tal demanda derivó en primera instancia una Sentencia, favorable a los intereses de la demandante. Sentencia que fue confirmada por la Ilma. Audiencia Provincial. Hoy en día la parcela en cuestión se encuentra inscrita a favor de la accionante.

Este supuesto fáctico, lo que refleja es una lógica reacción en defensa de un pretendido derecho dominical, que finalmente le ha sido reconocido al actuante frente a quien pretendió inquietar una pacífica y prolongada posesión en concepto de dueño. Para ello se han visto en la necesidad de ejercitar judicialmente, por la vía civil, una acción declarativa de dominio. Es de indicar que en este caso, resulta evidente que tampoco se deriva, en el sentido solicitado por el Ministerio Fiscal y la Acusación Particular, una conducta ilícita con encaje en el art. 251.1 del Cp. No se observa, atribución aparente y ficticia de facultades dispositivas sobre los bienes# ni participación derivada de un engaño en un acto de disposición con trascendencia patrimonial# ni perjuicio para la accionante civil que además han vencido en la vía judicial civil y como consecuencia de ello ha obtenido un reconocimiento dominical por la posesión en concepto de dueño, que además le ha sido de utilidad para cambiar a su favor la realidad registral.

9.2.- La finca sita en la calle La Iglesia, 29 (la registral 25.442)

El 6 de octubre de 2005, "Delval Internacional, S.A." representada por el acusado Bernardino vendió a la Mercantil "Lugiamantine, S.L.", representada por el acusado Tomás.

Poco antes de la venta, el 27 de junio de 2005, la entidad "Fuenlobos, S.L.", siendo su administrador y propietario Máximo, interpuso una acción declarativa de dominio, en relación a su inmueble, contra "Delval Internacional, S.A.", tras haber sido requerido notarialmente por la citada Mercantil para el desalojo de la misma.

Ese procedimiento civil terminó con Sentencia dictada en primera instancia, favorable a los intereses del actor, siendo confirmada por otra de la Audiencia Provincial de Las Palmas por Sentencia de fecha 19 de mayo de 2008, y por nuestro Tribunal Supremo, mediante Auto dictado el 13 de octubre de 2010.

Actualmente, la finca se corresponde está inscrita a nombre de la entidad mercantil accionante.

Este caso tiene un total paralelismo con el reflejado en el fundamento 7.2, la única diferencia es que tal finca registral no se corresponde con las segregadas y vendidas por Delval Internacional SA a Sincronía 99 SL. Por consiguiente, para evitar reproducciones innecesarias nos remitimos a lo dicho en ese fundamento.

9.3.- finca ubicada en la calle Pérez Galdós, nº NUM070. (finca registral NUM001)

El 13 de septiembre de 2001, el acusado Bernardino, como administrador único de “Delval Internacional, S.A.”, vendió al acusado Leoncio, la parcela indicada. Tal venta se formalizó en una notaría de Madrid, no habiendo actuado personalmente el Sr. Leoncio, sino por medio de un “mandatario verbal”, el acusado Inocencio, ratificando, posteriormente, aquél tal mandato ante Notario en Puerto del Rosario.

Hoy en día, el inmueble en cuestión sigue registrado a nombre del acusado Leoncio.

Con estos datos solo cabe decir que no existe base alguna para considerar que este supuesto pueda tener encaje en el art. 251.1 del Cp. Se trata de una operación de compraventa llevada a cabo por titular registral con aparente facultad de disposición y en ningún caso se alude en la base fáctica de la acusación a un posible engaño que se proyecte frente a quien aparece como comprador en este caso.

9.4.- Finca sita en la CALLE013, 12 (finca registral NUM077 y finca registral NUM078)

El 28 de junio de 2002, “Delval Internacional, S.A, representada por el acusado Bernardino, vendió a la Mercantil “Jemola, S.L.”, actuando en nombre de ésta su representante legal y administrador único, el también acusado Rómulo. La venta se formalizó en escritura pública otorgada ante el Sr. Notario de Puerto del Rosario Prudencio, el 28 de junio de 2002, bajo nº de su protocolo NUM076.

La finca está registrada a nombre de Imanol o de sus herederos como la finca registral nº NUM077 y también a favor de Jemola SL como finca registral NUM078, existiendo una controvertida doble inmatriculación registral.

Sabido es que las dobles inmatriculaciones registrales pueden tener diferentes orígenes, los cuales no tienen que tener ser siempre una razón o causa fraudulenta, incluso en muchas ocasiones la razón de esa situación resulta difícil de esclarecer, pudiendo obedecer a motivos ocultos o a errores fruto de segregaciones o divisiones practicadas. Y en este caso, lo único que resulta claro es el problema registral generado, el cual en modo alguno se puede ligar a la comisión de un delito de estafa impropia del art. 251.1 del Cp.

Así pues, se entiende que la única solución plausible a esta cuestión no está en el ámbito penal, sino en el registral y ahí es donde debe dilucidarse a través de la correspondiente labor de contraste sin perjuicio, claro está, de que se insten también, si así se considera, las pertinentes acciones civiles.

9.5.- la finca sita en la calle Lepanto, NUM081 (finca registral 13.919)

El acusado Norberto, vecino de Corralejo, arrendatario durante décadas del negocio localizado en la finca sita en la calle Lepanto, NUM081, del Casco Antiguo, restaurante en explotación denominado “El Patio”, tras constituir la Mercantil “Javal Unión, S.L.” el 18 de octubre de 2002, siendo su único socio y administrador, compró a un tercero, el 10 de abril de 2003, el citado inmueble.

El mismo día de la compra, el acusado Norberto, en nombre y representación la entidad mercantil solicitó un crédito hipotecario a la Entidad Bancaria Caja Insular de Ahorros de Canarias por importe de 240.000 euros, dando como garantía el inmueble referido.

Posteriormente, con fecha 9 de mayo de 2003, el acusado Norberto, puesto en común acuerdo con el otro acusado Bernardino, suscribió con éste, actuando el Sr. Bernardino como administrador de “Sincronía 99, S.L.”, una opción de compra, pasando a explotar el negocio el acusado Bernardino. Tras la firma de la mencionada opción de compra, los acusados Bernardino y Norberto, convinieron el 17 de junio de 2003 la compraventa de las participaciones de “Javal Unión, S.L.”, pasando a ser su administrador único, el acusado Bernardino.

En esta condición, el 12 de agosto de 2005 solicita un nuevo crédito hipotecario, esta vez a la Entidad Bancaria Caja Rural de Canarias, por importe de 350.000 euros, gravando nuevamente la finca, destinando la entidad bancaria parte del mismo a la cancelación del crédito concedido por la Caja Insular de Ahorros, haciéndole entrega al hipotecante de la cantidad restante. Después, al dejarse de atender las cuotas hipotecarias, la entidad bancaria promovió procedimiento de ejecución hipotecaria, adjudicándose la finca.

Instadas las correspondientes demandas declarativas de dominio por los herederos de Don Rubén contra las entidades mercantiles y particulares referidos, demandas de las que conocieron dos juzgados distintos, recayeron Sentencias, en primera instancia, con fecha 27 de junio de 2014 y 27 de junio de 2016, que reconocieron el dominio a los instantes, cancelando todas las inscripciones contradictorias y declarando la nulidad de los créditos concedidos, siendo las mismas firmes por no haber sido recurridas.

Actualmente, la propiedad está inscrita a favor de los accionantes

Cierto es que en el presente caso, se pone de relieve la existencia de una compleja operación, la cual afecta a una determinada finca ajena a la adquisición hecha en principio por Delval Internacional SA de la registral 951# aunque, a pesar de ello, esta entidad haya tenido luego una relevante intervención.

La situación se concreta en: a) la venta hecha por un tercero de la finca al acusado que era su arrendatario, quien constituye una sociedad a tal fin# b) En esa finca se explotaba un negocio de restauración# c) para afrontar el pago la entidad compradora solicita y obtiene un préstamo hipotecario# d) las participaciones de la entidad compradora pasan a una sociedad gestionada por el acusado Sr. Bernardino# e) constitución de un nuevo préstamo hipotecario# y e) ejecución hipotecaria y adjudicación.

Si bien, todo lo relatado no tiene consecuencia negativa para los instantes quienes obtienen su necesario reconocimiento de dominio de la finca y finalmente la titularidad registral). Por lo tanto, se trata de una maniobra que tampoco tiene encaje en el art. 251.1 del Cp y que más bien está conectada con actos dispositivos y de administración de una parcela y que en todo caso no ha tenido trascendencia alguna para el dominio judicialmente reconocido.

9.6.-La finca sita en la calle Iglesia, NUM082, de Corralejo (casa de la partera)

El 31 de agosto de 2010 por Delval Internacional SA se constituyó hipoteca sobre en garantía de un préstamo de 184.000 euros, concedido por la Caja de Ahorros de Galicia, (actualmente "NCG Banco, S.A.") a una tercera entidad denominada "Ejercicios y Deportes, S.L.". Dicha escritura de préstamo con garantía hipotecaria fue autorizada por el Notario de Madrid Juan Manuel, en la indicada fecha, con el nº NUM083 de su protocolo.

En el año 2012, por la entidad bancaria al no ser atendido el préstamo concedido, presentó ante los Juzgados de Puerto de Rosario demanda de ejecución hipotecaria, de la que conoció el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 2 de ese Partido Judicial, con el nº de procedimiento 192/2012, adjudicándose el inmueble la entidad bancaria.

Los herederos de don Isidoro y Reyes, al conocer la existencia de tal operación crediticia garantizada con hipoteca y el resultado del procedimiento hipotecario, interpusieron en octubre de 2014 una acción declarativa de dominio y de nulidad de asientos registrales y de la escritura de hipoteca contra "Delval Internacional, S.A." y la entidad bancaria, demanda de la que conoció el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 4 de Puerto del Rosario, como Procedimiento Ordinario nº 425/14, que se ha ganado en primera, (sentencia de 6 de marzo de 2018) y en segunda instancia por los instantes.

Lo expuesto, como se ha venido reiterando, lo que refleja no es más que la existencia de unos conflictos de intereses ajenos al ámbito penal y conectados con el ámbito civil y registral# sin que de esta concreta puesta en escena quepa inferir la concurrencia de una falsa atribución de facultades dominicales, ni tampoco quepa sostener que se haya producido un gravamen patrimonial derivado de una maquinación engañosa y perjudicial, más aún, cuando por otro lado se ha hecho valer judicialmente un pretendido dominio contra el titular registral con resultado satisfactorio para los instantes, quienes han mantenido la posesión y ahora el dominio libre de cargas, siendo el procedimiento judicial civil necesario para tal reconocimiento.

Hay que insistir en que en el delito de estafa impropia que nos ocupa el engaño ha de consistir en la apariencia por parte del sujeto activo de unas facultades de disposición de las que se carece, (en este caso a lo más resultan discutibles), lo que debe ir unido a la deliberada ocultación de datos o en la omisión de informaciones a la parte con la que contrata (entidad financiera con la que constituye la carga hipotecaria), indicando que la conducta omisiva ha de tener eficacia causal en la producción del error en el sujeto pasivo y ser determinante del acto de disposición. Y ahora resulta evidente que la suscripción y constitución de la hipoteca no estaba ligada en principio a la inexistencia o carencia de esa facultad dispositiva, al menos desde la percepción subjetiva de quien se la atribuye. Ni se constata que tal actuar iba causar un perjuicio a quienes se han visto en la necesidad de instar finalmente una acción para conseguir ese necesario reconocimiento dominical.

Hay un enfrentamiento de intereses que en todo caso se oculta a la entidad financiera que constituye la carga hipotecaria sobre la finca en garantía de un préstamo, siendo ésta quien puede verse perjudicada por ese posterior reconocimiento del dominio que además produce efectos liberatorios de la carga en cuestión, lo cual obviamente quedará reflejado con el dominio ganado en el cambio registral que se produzca o se haya producido ya.

DÉCIMO.- En los anteriores fundamentos se ha dejado evidenciado la existencia de un claro conflicto de intereses entre titulares registrales sucesivos por un lado y quienes se consideraban que su prolongada posesión de los bienes, (suelo y construcciones), debía derivar, como así ha reflejado en los distintos procedimientos judiciales de índole civil, en un reconocimiento de su dominio y propiedad. Significando que que tales cuestiones no tienen cabida en el delito de estafa impropia del art. 251.1 del Cp.

Por otro lado, y, como se recoge en la STS 456/2016, de 25 de mayo, fundamento, quinto, no se debe obviar que los delitos ubicados dentro de la estafa impropia (art. 251 del Cp), son infracciones criminales específicas con un contenido autónomo. Y que como apunta la STS 186/2013, de 6 de marzo de 2013, nadie puede ser condenado por cosa distinta de la que se le ha acusado y de la que, en consecuencia, no ha podido defenderse de modo contradictorio. De ahí, que en el presente caso no quepa entrar a valorar más tipos penales que el referido por las acusaciones, estando vedada la posibilidad de entrar valorar otros tipos como puede ser tipo básico de la estafa (arts 248 y 249), ni tampoco ningún supuesto de los contemplados dentro de las estafas agravadas del art. 250 Cp.

Finalmente, indicar que además los escritos de acusación de la Fiscalía y de la Acusación Particular adolecen de precisión a la hora de definir y delimitar el perjuicio que se dice causado, (costes causados por los procedimientos civiles). Tal petición se caracteriza por una palmaria insuficiencia descriptiva y una falta de individualización, que en ningún momento si quiera se ha tratado de corregir, lo que la hace incomprensible o difícilmente inteligibles, tanto por la clara omisión de datos fácticos imprescindibles para delimitar ese supuesto perjuicio, como por la omisión de esa necesaria delimitación e individualización. Todo lo cual impide saber lo que efectivamente y en esencia se persigue, de tal forma que conduce a la imposibilidad de reconocer, de concretar e incluso de calificar la existencia de un ese posible perjuicio, el cual se configura como un elemento clave de toda estafa, incluida la impropia.

Igualmente, las peticiones de nulidad de los distintos contratos interesados (solo cuatro) han quedado desvirtuadas por los fundamentos expuestos y por la falta de encuadre de todos y cada uno de los supuestos dentro de la estafa impropia del art. 251.1 del Cp, como también

han quedado en más de un caso ubicados dentro del fallo obtenido en la vía judicial civil.

Pronunciamiento y costas procesales

DÉCIMO PRIMERO.- Todo lo hasta aquí dicho, y sin necesidad de abordar más cuestiones, (la prescripción por ejemplo), nos lleva a este Tribunal a dictar un pronunciamiento absolutorio, con todas las consecuencias favorables y liberatorias, para todos y cada uno de los acusados y acusadas, incluidos el acusado y acusada que han reconocido los hechos imputados.

En cuanto a la pretendida imposición de costas procesales a la acusación particular, se trae a colación la ilustrativa STS 682/2016, de 26 de Julio, de cuyo contenido cabe extraer el siguiente criterio jurisprudencial:

1º.- la condena en costas procesales de la acusación particular exige la petición expresa de parte legitimada.

2º.- Presupuesto necesario para esa condena será la apreciación de la temeridad o mala fe.

En relación a este extremo concreto, tal y como se dice en la citada STS, (fundamento tercero), *que el Ministerio Fiscal haya formulado acusación no excluye la condena en costas# pero, desde luego, se hará más costoso apreciar temeridad cuando el fiscal apoya condena.* Por otro lado, se indica en ese fundamento que... *el examen de la causa, las vicisitudes de la instrucción, las razones de la absolución,,, la posición del Fiscal...* son circunstancias que han de ser tenidas en cuenta para configurar si concurre esa mala fe o temeridad en la. Sin olvidar, como se agrega en el fundamento cuarto, remitiéndose a la STS 410/2016, que: a) *.. la temeridad y mala fe han de ser notorias# b) es necesario que la acusación particular perturbe con su pretensión el normal desarrollo del proceso penal, que sus peticiones sean reflejo de una actuación procesal precipitada, inspirada en el deseo de poner el proceso penal al servicio de fines distintos a aquellos que justifican su existencia# c) corresponde su prueba a quien solicita su imposición# d) no es determinante al efecto que la acusación no oficial haya mantenido posiciones en el proceso diversas, incluso contrapuestas a la de la acusación oficial# e) cuestiona la trascendencia en esta delimitación de las decisiones jurisdiccionales acordadas a lo largo del procedimiento y que afectan al control de la admisibilidad de la pretensión condenatoria# f) como factores reveladores de aquella temeridad o mala fe suele indicarse más que la objetiva falta de fundamento o inconsistencia de la acusación, la consciencia de ello por parte de quien, no obstante, acusa# g) es determinante que el acusador tuviera conocimiento de datos que demostrarían la inexistencia del delito y los hubiese ocultado o no los aportase, aunque hubiesen aparecido durante la tramitación de ella causa# y h) se ha de expresar las razones por las que se aprecia la concurrencia de un comportamiento procesal irreflexivo y por tanto merecedor de la sanción económica implícita en la condena en costas.*

Partiendo de los parámetros expuestos y proyectando los mismos al caso concreto, lo único que queda justificado en el presente caso, a parte de la petición expresa de condena por parte legitimada, es la falta de consistencia de la acusación y de la lejanía de los supuestos en los que se apoya de la pretendida estafa impropia objeto de la misma. No obstante, esa situación no pone de relieve una consciencia y un deseo de perjudicar que derive, expresa o implícitamente, de la acusación formulada, la cual es prácticamente coincidente con la del

Ministerio Fiscal y ha superado los controles jurisdiccionales realizados sobre su admisibilidad, sin que se observe a este respecto ocultación maliciosa de datos, ni maniobras fraudulentas, ni actuar procesal que quepa tildar de irreflexivo.

Por todo ello, se declaran de oficio las costas procesales causadas, sin que quepa atender a los pedimentos de las defensas de imponer las causadas a su costa a la acusación particular.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación, por la Autoridad que nos confiere la Constitución Española.

FALLO

Que debemos **absolver y absolvemos a Don Pablo Jesús, Bernardino, Leoncio, Norberto, Tomás, Luis, Paulina, Rómulo, Amanda y a Inocencio de la estafa impropia de la que han sido acusados y acusadas por el Ministerio Fiscal y la Acusación Particular**, con todos los pronunciamientos favorables inherentes a esta decisión, dejando sin efecto cuantas medidas cautelares, personales o reales, se hubieran adoptado, y declarando de oficio las costas procesales causadas.

Contra esta sentencia puede interponerse recurso de casación ante la Sala Segunda del Tribunal Supremo, que deberá presentarse ante esta Audiencia Provincial en el término de cinco días a partir de la última notificación.

Así por esta nuestra sentencia, definitivamente juzgado, y de la que se unirá certificación al rollo de la Sala, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.