



JUZGADO DE LO PENAL Nº 2  
Calle Los Camelleros esquina Calle Los  
Emigrantes (Barrio Majada Marcial)  
Puerto del Rosario  
Teléfono: 928 117 700  
Fax.: 928 117 680  
Email: pen2.ptorosario@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Procedimiento abreviado  
Nº Procedimiento: 0000268/2023  
Proc. origen: Procedimiento abreviado  
Nº proc. origen: 0000828/2019-00  
NIG: 3501741220190006793  
Resolución: Sentencia 000063/2025

Intervención:  
Investigado  
Denunciante

Interviniente:  
Luis Hernández Pérez  
Jose Enrique Jorge Artilles

Abogado:  
Jose Ramon Babio Larios  
Sebastian Benito Socorro  
Perdomo

Procurador:  
Nelida Cristina Santana Perez  
Maria Santander Alonso-  
Patallo

## SENTENCIA

En Puerto del Rosario, a 18 de marzo de 2025

VISTOS por Dña. Alicia María Buendía Fleitas, Magistrada Juez del Juzgado de lo Penal nº dos de Arrecife con sede en Puerto del Rosario, los Autos del PROCEDIMIENTO ABREVIADO nº 268/2023 por un presunto DELITO DE ESTAFA, dimanante de las Diligencias Previas 828/2019 tramitadas por el Juzgado de Instrucción nº cuatro de Puerto del Rosario, seguidas contra D. LUIS HERNÁNDEZ PÉREZ, cuyas circunstancias personales obran acreditadas en Autos, con la intervención de D. Tomás Fernández de Páiz en representación del Ministerio Fiscal, dicto la presente sentencia:

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.** - Recibida en este Juzgado la causa, tras incoarse el correspondiente expediente, se convocó para la celebración del correspondiente Juicio Oral, que tuvo lugar finalmente el día 13 de marzo de 2025.

**SEGUNDO.** - En el trámite de cuestiones previas, la acusación particular aportó documental relativa a nueva demanda declarativa de dominio y nulidad y cancelación registral contradictoria contra las empresas del acusado junto a nueva anotación preventiva de demanda y la sentencia que recayó en dicho procedimiento en fecha 12 de julio de 2022, la declaración de firmeza y la tasación de costas, no mostrando oposición el Ministerio Fiscal y oponiéndose la Defensa alegando extemporaneidad e indefensión por desconocer qué cantidades pueden haber sido embargadas o no. Siendo documental en su mayoría posterior al escrito de calificación de la Acusación Particular, se admitió la misma sin perjuicio de su valoración.

Sentado esto, se procedió a la práctica de la prueba correspondiente, tras la cual el Ministerio Fiscal y la acusación particular elevaron a definitivas sus conclusiones provisionales, interesando el primero la condena del encausado como autor de un delito de estafa previsto y penado en el art. 251.1 del Código Penal, sin circunstancias modificativas de la responsabilidad criminal, a la pena de cuatro años de prisión, con accesorias e imposición de las costas. De forma alternativa y subsidiaria el Ministerio Público solicitó

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.





condena por un delito de alzamiento de bienes del artículo 257.1, ordinal 2º, y 4 en relación con el artículo 250.1, ordinal 5º del propio Código a la pena de cuatro años de prisión y multa de veintidós meses a razón de una cuota diaria de diez euros, con responsabilidad personal subsidiaria en caso de impago, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 53 del mismo cuerpo legal, con accesorias e imposición de las costas.

La acusación particular solicitó la condena del encausado como autor de un delito de estafa previsto y penado en el art. 251.1 del Código Penal, sin circunstancias modificativas de la responsabilidad criminal, a la pena de tres años de prisión, con accesorias e imposición de las costas.

En cuanto a la responsabilidad civil el Ministerio Fiscal solicitó la condena al acusado al pago del importe de las costas acordadas en el procedimiento civil derivado de la sentencia de 12 de julio de 2022 dictada en el Procedimiento Ordinario 188/2020 del Juzgado de 1ª Instancia n.º 3 de Puerto del Rosario, al igual que la Acusación Particular, que reclamó una indemnización por daños y perjuicios de 25.117,27 euros.

La defensa interesó la libre absolución de su patrocinado y subsidiariamente la atenuante de dilaciones indebidas y que la responsabilidad civil se determine en el procedimiento correspondiente o en ejecución de sentencia.

Concedida la última palabra al encausado, se declaró a continuación el juicio visto para sentencia.

### **HECHOS PROBADOS**

Que el acusado Luis Hernández Pérez Luis Hernández Pérez, nacido el 6 de Abril de 1946, con D.N.I. n.º 78439485D, sin antecedentes penales, fue parte demandada en el Procedimiento Ordinario nº 394/2003, del Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de Puerto del Rosario, como administrador único de las entidades “Bloques Canarios SL” y “Trading Development Fuerteventura S.L.”, luego denominada “Aparthotel Los Molinos de Breñas Garden, La Palma S.L.”.

Dictada sentencia en el meritado procedimiento ordinario en fecha 31 de Julio de 2013y siendo confirmada por la Audiencia Provincial de Las Palmas de Gran Canaria en fecha 21 de Julio de 2016 -tras recurso interpuesto por “Bloques Canarios SL”, la resolución declaraba que la finca finca nº 19.753 del Registro de la Propiedad de la localidad de Corralejo, término municipal de la Oliva, partido judicial de Puerto del Rosario, denominada “la casa de los cazadores”, pertenecía en pleno dominio por usucapión, frente a las citadas entidades, a la comunidad de bienes formada por herederos de D. José Muñoz Ramírez, D. José E. Mederos Naranjo, D. José Enrique Jorge Artilles, D. Antonio Benítez Calixto, D. Nazario Segura Ojeda, D. Francisco Ramírez García, D. Manuel León Segura, D. Celestino Suárez Espino, D. Francisco Suárez Moreno, D. Francisco José Rubio Santana, D. Juan M. Delgado Bethencourt, Doña Concepción Guerra Bertrana, D. Jacinto Godoy Suárez, D. Juan González Castellano, D. Santiago Suárez Rodríguez, D. Antonio Rodríguez Suárez, D. Miguel Velázquez Sarmiento y D. Pedro Ramírez Santana.

El encausado, con pleno conocimiento de la sentencia recaída, en hora no determinada del día 5 de Abril de 2.019, con ánimo de lucro y en su condición de apoderado de la entidad



“Aparthotel Los Molinos de Breñas Garden La Palmas, S.L.”, anteriormente denominada “Trading Development Fuerteventura S.L.” -y de la que era administradora la mercantil Paricma 2007SL cuya administradora única era la esposa del acusado, Carmen Rosa Vicente Darias- por escritura de dación en pago autorizada por la Notaria de Las Palmas de Gran Canaria Dña. Amaia Isabel Jiménez Almeida con el n.º 793 de su Protocolo complementada mediante escritura autorizada el 6 de junio de 2019 por la citada Notaria con el número 1239 de su protocolo, transmitió a la entidad “Parques Energéticos Canarias S.L”, de la que era administrador único el acusado, en pago no dinerario de una supuesta deuda, la titularidad de la reseñada finca nº 19.753 del Registro de la Propiedad de la localidad de Corralejo, término municipal de la Oliva, partido judicial de Puerto del Rosario, denominada “la casa de los cazadores”, a fin de que constase como tercero con buena fe registral en perjuicio de sus legítimos propietarios, cuando dicha sociedad carecía de facultades de disposición sobre la misma.

El encausado consiguió transferir la referida finca a la entidad que constaba en aquel momento como titular registral, “Parques Energéticos Canarias S.L.”, de la que continúa siendo administrador único, aprovechando que no se había efectuado la cancelación de la inscripción contradictoria, conforme a lo acordado en la sentencia, y había caducado la anotación preventiva, en el Registro de la Propiedad.

Los legítimos propietarios de la vivienda, dada la dación en pago por el acusado, al tener conocimiento de la nueva situación registral se vieron obligados a promover nueva acción declarativa de dominio y nulidad y cancelación registral contradictoria frente a las entidades “Parques Energéticos Canarias SL” y “Trading Development Fuerteventura SL”- hoy “Aparthotel Los Molinos Breñas Garden La Palma SL”-, interponiendo demanda el 11 de marzo de 2020 y recayendo ésta en el Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Puerto del Rosario dando lugar al Procedimiento Ordinario 188/2020, acordándose la anotación preventiva de la demanda por Auto de 15 de diciembre de 2020 con condena en costas.

En fecha 12 de julio de 2022 se dictó sentencia en dicho procedimiento ordinario volviendo a declarar la propiedad cita en la calle María Santana Figueroa n.º 2 (finca nº 19.753 del Registro de la Propiedad de la localidad de Corralejo, término municipal de la Oliva, partido judicial de Puerto del Rosario, denominada “la casa de los cazadores”) a favor de la Comunidad de bienes formada por herederos de D. José Muñoz Ramírez, D. José E. Mederos Naranjo, D. José Enrique Jorge Artilles, D. Antonio Benítez Calixto, D. Nazario Segura Ojeda, D. Francisco Ramírez García, D. Manuel León Segura, D. Celestino Suárez Espino, D. Francisco Suárez Moreno, D. Francisco José Rubio Santana, D. Juan M. Delgado Bethencourt, Doña Concepción Guerra Bertrana, D. Jacinto Godoy Suárez, D. Juan González Castellano, D. Santiago Suárez Rodríguez, D. Antonio Rodríguez Suárez, D. Miguel Velázquez Sarmiento y D. Pedro Ramírez Santana.

Se acordó igualmente la nulidad de pleno derecho de la escritura de dación en pago de deuda otorgada entre las mercantiles “Parques Energéticos Canarias SL” y “Trading Development Fuerteventura SL” -hoy “Aparthotel Los Molinos Breñas Garden La Palma SL”-, con expresa condena en costas a las entidades demandadas.

Las costas derivadas de la pieza de medidas cautelares así como del procedimiento



principal fueron tasadas en un total de 25.117,27 euros (2.262,26 euros de la medida cautelar y 22.855,01 euros a las del procedimiento ordinario), que no han abonadas voluntariamente ni por vía de ejecución al carecer de patrimonio las demandadas.

La finca nº 19.753 de la localidad de Corralejo está valorada en mas de cincuenta mil euros.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.** - Atendiendo a la prueba practicada, de la misma se desprende la comisión por el encausado de un delito de estafa, si bien en la modalidad de otorgar negocio simulado en perjuicio de tercero y no en la de atribución falsa de facultad de disposición sobre bien inmueble, atendiendo no sólo a la testifical practicada sino también y principalmente a la documental obrante en autos.

El **delito de estafa** requiere:

- a) La existencia de un engaño precedente o concurrente que genera un riesgo jurídicamente desaprobado para el bien jurídico tutelado y concretamente el idóneo o adecuado para provocar el error del sujeto pasivo. Dicho engaño puede ser activo u omisivo, cuando se ocultan datos relevantes al sujeto pasivo que se estaba obligado a comunicarle, de tal forma que no impide el surgimiento del error en el sujeto pasivo.
- b) Dicho engaño ha de ser bastante, es decir, suficiente o proporcional para la consumación del fin propuesto, valorándose dicha idoneidad tanto atendiendo a módulos objetivos como en función de las condiciones personales o subjetivas del sujeto engañado y de las demás circunstancias concurrentes en el caso, debiendo revestir la maniobra defraudatoria apariencia de realidad y seriedad suficiente para engañar a personas de mediana perspicacia y diligencia;
- c) El sujeto pasivo actúa por ello bajo una falsa presuposición por cuya virtud se produce el traspaso patrimonial;
- d) El acto de disposición patrimonial con el consiguiente y correlativo perjuicio para el disponente, que tiene su causa en el error señalado y, en definitiva, en el engaño desencadenante del mismo;
- e) El ánimo de lucro como elemento subjetivo del injusto, exigido hoy de manera explícita por el art. 248 del Código Penal , y
- f) La relación de causalidad entre el engaño provocado y el perjuicio experimentado, lo que implica que el dolo del agente tiene que ser antecedente o ser concurrente en la dinámica defraudatoria. Por ello, la figura del contrato criminalizado estará presente siempre que antes o en el momento del otorgamiento del negocio la voluntad del sujeto pasivo se obtenga mediante la puesta en escena del engaño bastante, produciéndose un error en el mismo que determine su voluntad en el sentido apetecido por el sujeto activo, que de otra forma no habría tenido lugar, obteniendo aquél la prestación correspondiente al contrato mediante el desplazamiento patrimonial referido más arriba.

Concretamente en cuanto al engaño, la jurisprudencia del Tribunal Supremo tiene establecido de forma reiterada que el engaño en el delito de estafa tiene que ser un engaño precedente, bastante y causante. En cuanto al requisito del engaño precedente, comporta la



exigencia de un engaño como factor antecedente y causal del desplazamiento patrimonial por parte del sujeto pasivo de la acción en perjuicio del mismo o de un tercero, desplazamiento que no se habría producido de resultar conocida la naturaleza real de la operación (SSTS 580/2000, de 19-5; 1012/2000, de 5-6; 628/2005, de 13-5; 977/2009, de 22-10; y 465/2012, de 1-6).

Como tiene también dicho la Sala Segunda, en el delito de estafa se requiere la utilización de un engaño previo bastante por parte del autor del delito, para generar un riesgo no permitido para el bien jurídico (primer juicio de imputación objetiva); esta suficiencia, idoneidad o adecuación del engaño ha de establecerse con arreglo a un baremo mixto objetivo-subjetivo, en el que se pondere tanto el nivel de perspicacia o intelección del ciudadano medio como las circunstancias específicas que individualizan la capacidad del sujeto pasivo en el caso concreto. De manera que la idoneidad en abstracto de una determinada maquinación sea completada con la suficiencia en el caso concreto en atención a las características personales de la víctima y del autor, y a las circunstancias que rodean al hecho. Además, el engaño ha de desencadenar el error del sujeto pasivo de la acción, hasta el punto de que acabe determinando un acto de disposición en beneficio del autor de la defraudación o de un tercero (STS 288/2010, de 16-3; y 465/2012, de 1-6).

Por otra parte, el artículo 251 del Código Penal prevé como modalidad agravada, castigada con la pena de prisión de uno a cuatro años “1.º *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.*

2.º *El que dispusiere de una cosa mueble o inmueble ocultando la existencia de cualquier carga sobre la misma, o el que, habiéndola enajenado como libre, la gravare o enajenare nuevamente antes de la definitiva transmisión al adquirente, en perjuicio de éste, o de un tercero.*

3.º *El que otorgare en perjuicio de otro un contrato simulado*”.

El art. 251.1º del Código Penal, que no es sino una variedad de la estafa, considera como tal la conducta de atribuirse falsamente sobre una cosa inmueble una facultad de disposición de la que carece, es decir, la posibilidad de enajenación mediante venta, siempre y cuando que tal facultad no la haya tenido nunca el sujeto activo, y -claro es- en perjuicio no solo del adquirente, como es obvio, sino también del verdadero propietario de la finca. En realidad, los comportamientos que se alojan en el art. 251 son estafas especiales por razón de la descripción del tipo, que participan de todos los demás elementos típicos, es decir, el desplazamiento patrimonial producido como consecuencia de una errónea creencia en el sujeto comprador, que se autolesiona, bien se dirija el engaño frente al mismo, o ante un tercero, con perjuicio propio o ajeno.

Conductas como enajenar, gravar o arrendar un bien del que se carece de cualquier facultad civil para llevarlas a cabo, perjudicando a un tercero, o disponer de una cosa como libre, estando en realidad gravada, o gravándola después, antes de la definitiva transmisión al adquirente, incluso otorgar en perjuicio de otro un contrato simulado, son comportamientos especiales, previstos de forma histórica por el Código penal, como constitutivos de estafas, que encajan en la definición general del art. 248.1 del mismo.



En el presente caso, si bien se formula acusación por un delito tipificado en el art. 251.1º del Código Penal, la condena ha de ser por el art. 251.3º del propio texto legal, sin que se entienda por ello vulnerado el principio acusatorio.

Como se ha señalado, en el art. 251 del Código Penal se alojan tres comportamientos, calificados doctrinalmente como estafas impropias, que por razones históricas el Código Penal arrastra dentro de un contenido diferenciador del delito de estafa común o propia, definido en el art. 248.1 de aquél, junto a los comportamientos asimilados que se encuentran incluidos en el apartado 2 de este último. En el primer supuesto típico, el art. 251.1º describe la conducta de la transferencia engañosa de una cosa (mueble o inmueble) mediante el fenómeno de la doble venta, la imposición de un gravamen o el arrendamiento, por quien no tiene ya, o no ha tenido nunca, esa facultad de disposición. El segundo apartado, lo constituye la enajenación mediante ocultación de carga, o bien la venta como libre y a continuación la imposición de un gravamen o enajenación siempre antes de la definitiva transmisión al adquirente, y finalmente, en el tercer apartado, a modo de comprensión general de tales comportamientos, el otorgamiento de un contrato simulado, sin más especificaciones, denominado falsedad defraudatoria o estafa documental. En cualquier caso, se requiere perjuicio de tercero, bien sea al adquirente o al propietario del bien, o a un tercero. Y aparte de que los casos típicos de actos de gravamen se encuentran confusamente redactados, es lo cierto que tales comportamientos indudablemente contienen en su descripción una modalidad de engaño que origina un error en el sujeto pasivo que le ha llevado a realizar el acto de autolesión, en que se traduce la estafa propia o común, por lo que la mayoría de tales comportamientos no podrían considerarse atípicos pese a una hipotética desaparición de dicho precepto, sino incorporados a la propia estafa, al colmar tales acciones las exigencias típicas que se describen en el art. 248.1 del Código Penal. En cualquier caso, por razón de especialidad, y alternatividad, se ha de aplicar el referido art. 251 del Código Penal cuando los hechos queden incluidos en tal descripción típica.

En el presente caso, la transmisión de la finca registral descrita lo es conforme a una espuria escritura de dación en pago efectuada notarialmente por la que traspasa de una entidad de la que él es apoderado y cuya administradora era su esposa a otra entidad de la que él es apoderado el pleno dominio de tal finca -del que carecía- en supuesto pago de una deuda que se desconoce pues ni tan siquiera se acredita, careciendo el acusado de legitimidad alguna para la transmisión y siendo plenamente consciente de ello.

En este sentido, se aprecia inverosímil la versión del acusado, que si bien reconocía haber presentado incluso querrela inicialmente contra quien le vendió la finca y ser demandado en el procedimiento ordinario entablado por los ahora denunciantes, alegaba no saber que se había dictado sentencia -pese a haberla recurrido incluso- ni que posteriormente la Audiencia Provincial la confirmara en 2016, argumentando igualmente que no fue consciente de la transmisión pues se limitaba a firmar lo que le ponían delante. Sin embargo, nos encontramos ante un empresario de reconocido prestigio dedicado a la promoción inmobiliaria y que llegó a ser incluso Consejero de Economía del Gobierno de Canarias, Diputado regional y Presidente de la Autoridad Portuaria de Las Palmas. Alegar



que no sabía lo que firmaba y que se limitaba a hacer lo que le decían no es verosímil, como tampoco que la transmisión obedeciera a una suerte de ingeniería empresarial, como se deduce de sus manifestaciones de "reestructuración de activos".

Al hilo de una declaración del acusado inverosímil, y a falta de una explicación razonable, conviene recordar que, como se afirma en la STS 679/2013 de 25 Jul., la posibilidad de tomar en consideración, el silencio o las falsas declaraciones de los acusados, es admitida en la Sentencia del TEDDHH de 8 de febrero de 1996 (caso Murray contra el Reino Unido) según la cual, si bien el silencio no puede ser considerado en sí mismo como un indicio de culpabilidad, cuando los cargos de la acusación estén suficientemente acreditados, el Tribunal puede valorar la actitud silenciosa del acusado, señalando que: *"El Tribunal nacional no puede concluir la culpabilidad del acusado simplemente porque este opte por guardar silencio. Es solamente cuando las pruebas de cargo requieren una explicación, que el acusado debería ser capaz de dar, cuando la ausencia de explicación puede permitir concluir, por un simple razonamiento de sentido común, que no existe ninguna explicación posible y que el acusado es culpable..."*.

En efecto, la falta de explicación suficiente, su silencio o las respuestas evasivas, recibe una conocida respuesta jurisprudencial de la que son ejemplo las Sentencias del Tribunal Supremo de 6 de octubre de 1998 y del Tribunal Constitucional núm. 174/85, o en el mismo sentido: SSTs de 9/10/01 y 26/6/03.

Según estas resoluciones, si bien del carácter no convincente de la autoexculpación del condenado no es legalmente posible deducir elementos de prueba de los hechos que niega, pues no tiene que demostrar su inocencia, e incluso el hecho de que su versión de lo ocurrido no sea convincente o resulte contradicho por la prueba, no debe servir para considerarle sin más culpable, al mismo tiempo el sentido de esta apreciación no ha de ser, sin embargo, el de negar en todo caso la posibilidad de valorar el contraindicio, pues según se establece en STS de 23 de mayo de 2001 : *"Debe añadirse que, como señalan las Sentencias de 9 de junio de 1999 y 17 de noviembre de 2000 , la apreciación como indicio - o más bien contraindicio-, de la acreditación de la falsedad de la coartada del acusado o de la manifiesta inverosimilitud de sus manifestaciones exculpatorias, no implica invertirla carga de la prueba ni vulnera el principio "nemo tenetur", pues se trata únicamente de constatar que existiendo prueba directa de los elementos objetivos del tipo delictivo, y una prueba indiciaria constitucionalmente válida, suficiente y convincente acerca de la participación en el hecho del acusado, a dicha prueba no se le contrapone una explicación racional y mínimamente verosímil, sino que por el contrario las manifestaciones del acusado por su incoherencia interna y por su incredibilidad, no solamente no desvirtúan sino que refuerzan la convicción racionalmente deducida de la prueba practicada" .*

En suma, cuando existe suficiente prueba de cargo, la ausencia de una explicación alternativa, lógica y consistente por parte del acusado, puede permitir obtener la conclusión, por un simple razonamiento de sentido común, de que no existe esa alternativa: SSTs 15/03/2002 , 02/03/2010 o STC 24/1997, de 11 de diciembre : *"...La versión que de los hechos ofrece el acusado constituye un dato que el Juzgador ha de tener en cuenta, pero ni aquél tiene que demostrar su inocencia, ni el hecho de que su versión de lo ocurrido no*



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



*resulte convincente o resulte contradicha por la prueba, debe servir para considerarlo culpable, pero su versión constituye un dato que el Juzgador deberá aceptar o rechazar razonadamente: SSTC 174/1985 , 229/1988 y 136/1999 de 20 de julio".*

Por tanto, los denominados contraindicios, como las coartadas poco convincentes, no deben servir para considerar culpable al acusado, aunque sí pueden ser idóneos para corroborar la convicción de culpabilidad alcanzada, con apoyo en prueba directa o indiciaria, pues se suman a la falsedad o falta de credibilidad de las explicaciones dadas por el acusado o acusados ( SSTC 76/1990 y 220/1998 ). Sobre la conocida como doctrina Murray y de entre las últimas Sentencias de nuestro TS: vid STS de 20 Abr.2016, haciendo referencia a la STEDH de 8 de febrero de 1996, Caso Murray contra el Reino Unido, reiterada en la Sentencia de 20 de marzo de 2001: Caso Telfner contra Austria.

A ello ha de sumársele que conforme la prueba practicada al poco de adquirir la mercantil Bloques Canarios SL -de la que era administrador el acusado- la citada finca el 20 de mayo de 2003, el 12 de agosto de ese mismo año el acusado como representante legal de Bloques Canarios SL interpuso querrela contra quien le había vendido la misma -José Manuel Jiménez del Valle- (folio 31 y ss del tomo I), siendo a su vez parte demandada en el procedimiento ordinario interpuesto por los legítimos propietarios 394/2003 del Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de Puerto del Rosario, no resultando verosímil la pretendida ignorancia que alega cuando incluso la mercantil de la que es administrador único interpuso recurso contra la sentencia dictada en primera instancia y estando representado en el meritado procedimiento por abogado y procurador (folios 145 y ss y 166 y ss entre otros).

Resulta insuficiente además que alegue que no le informaron de la sentencia de la Audiencia Provincial cuando era perfectamente conocedor de todo el periplo judicial entablado ya no sólo por él cuando presenta querrela en agosto de 2003 contra quienes le venden la finca sino también el procedimiento civil en el que se ha dictado sentencia en 2013 que él ha recurrido. Dicho conocimiento era suficiente como para como poco cerciorarse de qué había sucedido con el procedimiento judicial antes de la dación en pago, pues desde 2003 era consciente como poco de los problemas en la titularidad dominical de la misma, hasta el punto de interponer querrela contra quien se la vendió, si bien resulta obvio que la dación en pago no era más que una ficción que realiza entre distintas empresas bajo su administración -siendo en una él apoderado y administradora su esposa y en la otra administrador él- y no habiéndose acreditado siquiera la presunta deuda, para que constase Parques Energéticos Canarios SL como tercero de buena fe registral en perjuicio de sus legítimos propietarios, que se vieron obligados a entablar un nuevo procedimiento civil, con el consiguiente gasto económico.

Se entiende pues que la conducta descrita constituye un delito de estafa pero en la modalidad de negocio simulado, otorgado en perjuicio de los legítimos propietarios, siendo el sujeto pasivo de este delito el titular del derecho patrimonial lesionado (en este caso los actuales denunciados que desde 2016 tenían a su favor sentencia firme que les declaraba legítimos propietarios), que necesariamente ha de ser una persona distinta de aquellas que físicamente intervienen en el contrato simulado (en este caso el acusado a través de las dos mercantiles señaladas o más bien el acusado y su esposa). En esta modalidad delictiva no se exige ánimo de lucro, sino perjuicio de tercero. El ánimo de lucro del tipo subjetivo del delito de estafa consiste en el propósito de obtener para sí o para otro una ventaja patrimonial antijurídica, si bien redundando en beneficio del sujeto activo del delito.





Como se recoge entre otras en en la Sentencia 115/2000 de la Audiencia Provincial de Las Palmas, Sección 2ª, de 8 Jun. 2000, Rec. 167/1999: *“La peculiar figura de estafa que se regula en el tercer apartado del artículo 251, consistente en el otorgamiento en perjuicio de tercero de un contrato simulado, también denominada falsedad defraudatoria o estafa documental, procede del Código Penal de 1848 (art. 456.2.) que estableció un sistema de exacerbado casuismo de supuestos típicos defraudatorios, entre los que se encontraban estafas propias, estafas impropias y una figura genérica con cláusula analógica que abarcaba las otras defraudaciones en las que se emplea un engaño no expresado en los supuestos típicos, quedando incluida desde entonces esta modalidad defraudatoria entre las estafas impropias. Los sucesivos Códigos la conservaron y reprodujeron literalmente su texto (Código Penal de 1870, art. 551 núm. 2, Código Penal de 1932, art. 526 núm. 2, y Código Penal 1944, art. 532 núm. 2), con la salvedad del Código de 1928 (art. 724, núm. 14) que mencionaba al sujeto activo en plural.*

*El delito de contrato simulado es uno de los escasos supuestos en los que se exige pluralidad de sujetos activos para su comisión. Es un delito común, ya que no se exige la concurrencia de ninguna cualidad especial para su comisión.*

*La acción típica requiere la realización de una actividad eminentemente positiva, consistente en otorgar un documento público o privado por el que se finja la existencia de un contrato que no existe en la realidad (simulación absoluta) o por el que se oculta la existencia del contrato verdadero y disimulado (simulación relativa) con el fin de ocasionar un perjuicio a tercero.*

*La doctrina científica y la jurisprudencia del Tribunal Supremo acuden al Derecho Privado para interpretar el elemento normativo de «contrato simulado». La simulación va a consistir, por consiguiente, en una discordancia entre la voluntad real y la declarada que tanto puede ser absoluta, lo que supone la inexistencia de contrato por falta total de causa, como relativa, cuando bajo el contrato aparente se oculta otro disimulado realmente querido, el que a tenor del artículo 1267 del Código Civil será válido si el contrato subyacente está fundado en causa verdadera y lícita, de manera que faltando también esta licitud civil, la conducta ingresará en el campo penal si concurren los demás requisitos del injusto.*

*La simulación, dado el interés de las partes en ocultar la realidad y las pruebas directas de la misma, solo puede deducirse mediante presunciones la mayoría de las veces.*

*La denominación de «estafa impropia» que se da a esta modalidad defraudatoria documentada se debe, fundamentalmente, a que no responde a la mecánica engañosa «error - acto de disposición - perjuicio patrimonial» propia del resto de las estafas, y al carácter eminentemente objetivo del engaño típico, que descansa en el valor probatorio del documento y en los efectos legales que de él se derivan. Su apariencia lleva implícita la finalidad de engañar a terceros a los que se quiere hacer creer que algo que les perjudica existe donde no hay nada o hay otra cosa diferente. En todo negocio simulado siempre existe una divergencia ideada y querida (consciente) entre realidad y apariencia, entre voluntad interna y declarada, y ello con fines de engaño. Se miente por las partes deliberadamente a fin de que los terceros crean existente un determinado negocio entre las mismas cuando ello no es cierto.*



*En el delito del contrato simulado no se pacta con el engañado como ocurre en la estafa genérica. En este delito, ni el error que condiciona el desplazamiento patrimonial perjudicial ha de ser consecuencia de la directa labor de captación de voluntad realizada por el estafador, ni es preciso para que el delito se consuma que se ocasione una efectiva lesión patrimonial en el patrimonio de un tercero. El fin de la norma es proteger los intereses patrimoniales de terceros del engaño consistente en la incorporación intencionada al tráfico documentado de un contrato simulado con aptitud para ocasionar perjuicio «a quienes no intervinieron en él y que, por tanto, son totalmente ajenos a su existencia». Sujeto pasivo de este delito es el titular del derecho patrimonial lesionado, que necesariamente ha de ser una persona distinta de aquéllas que físicamente intervienen en el contrato simulado.*

*Para que haya delito ha de existir conciencia y voluntad libre entre los contratantes de la simulación realizada y representación mental de que con ella se ocasiona a tercero un perjuicio patrimonial.*

*La conducta, para alcanzar la consideración de delito, necesariamente ha de estar presidida por el ánimo tendencial dirigido a causar perjuicio patrimonial de tercero y a producir como consecuencia un beneficio a los sujetos activos de la acción (STS de 7 Feb. 1996). Si falta el ánimo de causar daño el hecho no será típico.*

*Pues bien, en el presente caso concurren los requisitos necesarios para estimar que los acusados, TOMAS M. H., TERESA G. J. y JOSE A. S., cometieron el delito previsto en el artículo 251.3.º del Código Penal, puesto que, como se ha dicho anteriormente, los acusados otorgaron escritura pública de 14 Jul. 1997, de reconocimiento de deuda y dación en pago, en la que simulaban una deuda a cargo del matrimonio formado por TOMAS M.H. y TERESA G. J. y a favor de la sociedad «Promociones y Construcciones Tindaja A.L.», representada por JOSE A. S., por importe de 12.000.000 ptas.; y en pago de la referida deuda ficticia, TOMAS M. H. y TERESA G. J. adjudicaron a favor de JOSE A. S. la finca registral, la cual pertenecía en propiedad a D. Antonio I. C., todavía se hallaba en el Registro de la Propiedad a nombre del referido matrimonio, circunstancias perfectamente conocidas por JOSE A. S.. Pretendiendo los tres acusados, con tal actuación, crear una supuesta figura de tercero hipotecario, con la finalidad de llevar a cabo una posterior venta de la finca y defraudar así los derechos e intereses de su verdadero propietario D. Antonio I. C.; todo ello con un más que evidente afán de enriquecimiento injusto”.*

Así pues, como tiene declarado la Sala Segunda del Tribunal Supremo (SSTS 1307/1993, de 4 de junio, y 1348/2002, de 18 de julio), el contrato simulado otorgado en perjuicio de tercero constituye una modalidad de delito de estafa denominada falsedad defraudatoria o estafa documental, resultando evidente su aproximación a la falsedad documental, en el que varias personas se ponen de acuerdo para aparentar la realidad de un contrato cuando éste no existe o lo es con una modalidad diferente de la que exterioriza, produciéndose una declaración mendaz que se traduce, normalmente en una escritura pública o en un documento privado. Y es asimismo doctrina de dicha Sala (cfr. Sentencias de 30 de enero de 1985 y 25 de octubre de 1991) que esta figura delictiva exige para su apreciación:



a) En cuanto a la acción, el hecho de otorgar un contrato como sinónimo de extender un documento público o privado y a través del cual se pone de relieve un negocio jurídico, bien sin existencia real alguna (simulación absoluta) o bien con ocultación del contrato verdadero (simulación relativa).

b) Desde la óptica de la antijuridicidad, que el resultado de la simulación tenga una valoración perjudicial de carácter patrimonial, conforme a la normativa jurídica que regula el tráfico de bienes.

c) En cuanto a la culpabilidad, que se tenga conciencia y voluntad libre de la simulación realizada, de la que debe derivarse, con toda claridad la existencia de un ánimo tendencial dirigido a causar un perjuicio patrimonial que ha de redundar en beneficio del sujeto activo de la acción.

Tales requisitos se cumplen en la conducta descrita en los hechos probados, ya que era plenamente consciente el acusado ya desde pocos meses después de adquirir la finca y sin duda alguna desde que se confirma por la Audiencia Provincial en julio de 2016 la sentencia dictada en primera instancia por el Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de Puerto del Rosario en julio de 2013 que ni era propietario de la finca ni tenía poder para transmitirla, no constando tampoco siquiera acreditada deuda alguna que llevara a esa "dación en pago" realizada por escritura de dación en pago autorizada por la Notaria de Las Palmas de Gran Canaria Dña. Amaia Isabel Jiménez Almeida con el n.º 793 de su Protocolo complementada mediante escritura autorizada el 6 de junio de 2019 por la citada Notaria con el número 1239 de su protocolo (folio 253 del tomo I) , entendiéndose que se cumplen todos los aludidos requisitos, sin que se vulnere el principio acusatorio, pues los propios relatos de hechos objeto de acusación pueden ser calificados conforme al apartado tercero del precepto por el que se acusa.

Teniendo en consideración la abundantísima doctrina jurisprudencial emanada del Tribunal Constitucional y de la Sala Segunda del Tribunal Supremo, merece destacarse la STC nº4, de 14 de enero de 2002 en la que se analiza en profundidad el principio acusatorio, señalando que entre las garantías que incluye el principio acusatorio se encuentra la de que nadie puede ser condenado por cosa distinta de la que se le ha acusado y la de que, por lo tanto, haya podido defenderse. Ahora bien, por "cosa" en este contexto no puede entenderse únicamente un concreto devenir de acontecimientos, un *factum*, sino también la perspectiva jurídica que delimita de un cierto modo ese devenir y selecciona algunos de sus rasgos, pues el debate contradictorio recae "*no sólo sobre hechos sino también sobre su calificación jurídica*", tal como se ha sostenido en las SSTC 12/1981, de 10 de abril , 95/1995, de 19 de junio y 225/1997, de 15 de diciembre. En la última sentencia citada se ponía de manifiesto la estrecha relación existente entre el principio acusatorio y el derecho de defensa al señalar que "*el principio acusatorio admite y presupone el derecho de defensa del imputado y, consecuentemente, la posibilidad de "contestación" o rechazo de la acusación. Provoca en el proceso penal la aplicación de la contradicción, o sea, el enfrentamiento dialéctico entre las partes, y hace posible el conocer los argumentos de la otra parte, el manifestar ante el Juez los propios, el indicar los elementos fácticos y jurídicos que constituyen su base, y el ejercitar una actividad plena en el proceso*" (STC 53/1987 ,FJ 2). Así pues, "*nadie puede ser condenado si no se ha formulado contra él una acusación de la que haya tenido oportunidad de defenderse de manera contradictoria, estando, por ello, obligado el Juez o Tribunal a pronunciarse dentro de los términos del debate, tal y como han*



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



sido formulados por la acusación y la defensa, lo cual, a su vez, significa en última instancia que ha de existir siempre correlación entre la acusación y el fallo de la sentencia" (SSTC 11/1992, de 27 de enero, FJ 3; 95/1995, de 19 de junio, FJ 2, y 36/1996, de 11 de marzo). "De lo que se desprende que el debate procesal en el proceso penal "vincula al juzgador, impidiéndole excederse de los términos en que viene formulada la acusación o apreciar hechos o circunstancias que no han sido objeto de consideración en la misma, ni sobre las cuales, por lo tanto, el acusado ha tenido ocasión de defenderse" (STC 205/1989, FJ 2; reiterado en la STC 161/1994) (STC 95/1995, FJ 2).

En la STC 225/1997, de 15 de diciembre, se añadía que: "sin embargo, so pena de frustrar la solución más adecuada al conflicto que se ventila en el proceso, la sujeción de la condena a la acusación no puede ir tan lejos como para impedir que el órgano judicial modifique la calificación de los hechos enjuiciados en el ámbito de los elementos que han sido o han podido ser objeto de debate contradictorio. No existe infracción constitucional si el juez valora los hechos "y los calibra de modo distinto a como venían siéndolo (STC 204/1986, recogiendo doctrina anterior), siempre, claro, que no se introduzca un elemento o dato nuevo al que la parte o partes, por su lógico desconocimiento, no hubieran podido referirse para contradecirlo en su caso" (STC 10/1998, FJ 2). En este sentido, "el órgano judicial, si así lo considera, no está vinculado por la tipificación o la imputación" que en la acusación se verifique (STC 11/1992, FJ 3)".

A esto es a lo que se refieren los conceptos de identidad fáctica y de homogeneidad en la calificación jurídica: a la existencia de una analogía tal entre los elementos esenciales de los tipos delictivos que la acusación por un determinado delito posibilita también *per se* la defensa en relación con los homogéneos respecto a él. Pues son delitos o faltas "generalmente homogéneos" los que constituyan modalidades distintas pero cercanas dentro de la tipicidad penal, de tal suerte que, estando contenidos todos los elementos del segundo tipo en el tipo delictivo objeto de la acusación, no haya en la condena ningún elemento nuevo del que el acusado no haya podido defenderse. Debe así advertirse, en primer lugar, que aquellos elementos no comprenden solo el bien o interés protegido por la norma, sino también, obviamente, las formas de comportamiento respecto de las que se protegen; en segundo lugar, que podría no bastar que un elemento esencial constitutivo del tipo por el que se condena esté genéricamente contenido en el tipo por el que se acusa cuando este aspecto genérico sea tal que no posibilite un debate pleno y frontal acerca de su concurrencia. En suma, el apartamiento del órgano judicial de las calificaciones propuestas por la acusación requiere el cumplimiento de dos condiciones: una es la identidad del hecho punible, de forma que el mismo hecho señalado por la acusación, que se debatió en el juicio contradictorio y que se declaró probado en la sentencia de instancia, constituya el supuesto fáctico de la nueva calificación. La segunda condición es que ambos delitos, el sentado en la sentencia recurrida y el considerado como el más correcto por el Tribunal ante el que se ha recurrido aquella decisión sean homogéneos, es decir, tengan la misma naturaleza porque el hecho que configure los tipos correspondientes sea sustancialmente el mismo, y ambas premisas se cumplen en el presente caso.



Es claro, pues, que el Tribunal Constitucional, como la misma Sala del Tribunal Supremo en su doctrina jurisprudencial, no utiliza para la determinación de la homogeneidad delictiva criterios formales, ni sistemáticos ni sujetos al ámbito de la dogmática técnico-penal, sino que esencialmente utiliza el criterio de la proscripción de la indefensión, de suerte que el verdaderamente importante y decisivo es que el hecho que configure los tipos penales sea sustancialmente el mismo y que el acusado haya tenido ocasión de defenderse de todos los elementos fácticos y normativos que integran el delito objeto de condena

En este sentido, recuerda la STS de 28 de enero de 1.994, establece un complejo de garantías íntimamente vinculadas entre sí -principio acusatorio, de contradicción y defensa y prohibición de la indefensión- lo que se traduce en la exigencia de que entre la acusación y la sentencia exista una relación de identidad del hecho punible, de tal forma que la condena recaiga sobre los hechos que se imputan al acusado como configuradores de la ilicitud, punibilidad y responsabilidad criminal, de manera que el debate procesal vincula al juzgador, impidiéndole que pueda exceder de los términos en que ha sido formulada la acusación o apreciar hechos o circunstancias que no hayan sido objeto de la misma y sobre los cuales el acusado no haya tenido oportunidad de defenderse a no ser que el Tribunal sentenciador los haya introducido en el debate por el cauce al efecto establecido en el art. 733 de la Ley Procesal Penal .

En la misma línea se expresaba la STS de 4 de mayo de 2001 al destacar la vigencia en el proceso penal del principio acusatorio como exigencia derivada de las garantías procesales y de la proscripción de toda indefensión que se expresan en el art. 24 de la Constitución, principio que, por lo demás, tiene un más amplio fundamento en el valor "justicia" como factor superior que informa todo el Ordenamiento nacional propio de un Estado social y democrático de derecho que se proclama en el art. 1 C.E. (véase STS de 22 de septiembre de 1.998, entre otras muchas). Una de las manifestaciones más relevantes del principio acusatorio como esencial garantía de todo justiciable es la necesidad de una correlación entre los hechos imputados por las partes acusadoras y los que la sentencia establece como base material de la condena, de tal manera que el imputado pueda conocerla infracción penal que se le atribuye con suficiente antelación para alegar y proponer prueba, excluyendo toda posibilidad de una condena sorpresiva por algo de lo que no fue acusado y contra lo que no pudo articularse una defensa mínimamente eficaz. Quiere decirse con ello que el Tribunal sentenciador se encuentra vinculado a la hora de dictar sentencia por los hechos que las partes acusadoras imputan al acusado y que se contienen en la calificación definitiva que, junto a la calificación jurídica de aquéllos, constituyen el ámbito del proceso penal y el objeto del mismo.

En este caso, y como es de ver, en ambos escritos de acusación, se hace expresa imputación de la ficticia dación en pago realizada ante Notario y conforme a la cual se inscribió en el registro de la Propiedad a favor de Parques Energéticos Canarias SL de la que es administrador único el acusado, como él mismo reconoció, mencionándose datos o elementos fácticos que permite sugerir que el contrato era una mera ficción, por ausencia de legitimidad para llevar a cabo la transmisión pues los titulares dominicales lo ignoraban



por completo y nada habían autorizado, con claro perjuicio para éstos al pretender un tercero de buena fe registral. A mayor abundamiento, la homogeneidad se predica de tales conductas a las que el legislador engloba en un solo precepto del Código Penal.

Por todo lo expuesto procede el dictado de una sentencia condenatoria por la comisión del delito de estafa al amparo del artículo 251.3 del Código Penal, careciendo de poder alguno de disposición el acusado sobre la finca objeto de dación en pago.

Por último, ha de tener favorable acogida la atenuante de dilaciones indebidas del artículo 21.6 del Código Penal invocada por la Defensa. La STS 982/11, de 30 de Septiembre (ROJ: STS 6694/2011), reiterando la jurisprudencia reiterada de la Sala, enunciada entre otras en SSTs n. 402/2007, de 18 de mayo y 948/2005, de 19 de julio, recuerda que el derecho fundamental a un proceso sin dilaciones indebidas no es identificable con el derecho al cumplimiento de los plazos procesales, pero impone a los órganos judiciales el deber de resolver en un tiempo razonable. Es, pues, una materia en la que no hay pautas tasadas, y esto hace preciso que en cada ocasión haya que estar a las precisas circunstancias y vicisitudes del caso, con objeto de verificar en concreto si el tiempo consumido en el trámite puede considerarse justificado por la complejidad de la causa o por otros motivos que tengan que ver con esta y no resulten imputables al órgano judicial. En particular, debe valorarse la complejidad del asunto, el comportamiento del interesado y la actuación de las autoridades competentes (STEDH de 28 de octubre de 2003, caso González Doria Duran de Quiroga c. España y STEDH de 28 de octubre de 2003, caso López Solé y Martín de Vargas c. España, y las que en ella se citan). En el examen de las circunstancias de la causa, también el TEDH ha señalado que el periodo a tomar en consideración en relación con el art. 6,1 del Convenio empieza a contar desde el momento en que una persona se encuentra formalmente acusada o cuando las sospechas que le afectan tienen repercusiones importantes en su situación, en razón de las medidas adoptadas por las autoridades encargadas de perseguir los delitos (STEDH de 28 de octubre de 2003, caso López Solé y Martín de Vargas c. España).

Es, también, criterio reiterado que, para que pueda tomarse en consideración la alegación de dilaciones indebidas, se ha exigido que el interesado hubiese formulado denuncia al respecto, a fin de que pudiera removerse la causa del retraso en la tramitación, pues la vulneración del derecho, como se decía en la STS nº 1151/2002, de 19 de junio, *"no puede ser apreciada si previamente no se ha dado oportunidad al órgano jurisdiccional al de reparar la lesión o evitar que se produzca, ya que esta denuncia previa constituye una colaboración del interesado en la tarea judicial de la eficaz tutela a la que obliga el Art. 24.1 de la Constitución mediante la cual poniendo la parte al órgano Jurisdiccional de manifiesto su inactividad, se le da oportunidad y ocasión para remediar la violación que se acusa (Sentencias del Tribunal Constitucional 73/1992, 301/1995, 100/1996 y 237/2001, entre otras; STS 175/2001, 12 de febrero)"*.

Sin embargo, también lo es que, en ocasiones, ha venido entendiendo, como en la STS 981/10, de 16 de Noviembre (ROJ: STS 6023/2010), reiterando lo señalado en sentencias anteriores como la STS nº 1497/2002, de 23 septiembre que *"en esta materia no se deben extremar los aspectos formales. En primer lugar porque en el proceso penal, y sobre todo durante la instrucción, el impulso procesal es un deber procesal del órgano judicial. Y, en segundo lugar, porque el imputado no puede ser obligado sin más a renunciar a la eventual prescripción del delito que se podría operar como consecuencia de dicha inactividad"*.



*Esto marca una diferencia esencial entre el procedimiento penal, en lo que se refiere a la posición del imputado, y otros procesos que responden a diversos principios. El derecho a ser juzgado sin dilaciones indebidas está configurado en el artículo 24 CE sin otras condiciones que las que surgen de su propia naturaleza".* Así pues, la obligación de colaborar con el órgano jurisdiccional, que compete a las partes en orden a la necesidad de respetar las reglas de la buena fe (artículo 11.1 LOPJ), y que se concreta en la denuncia oportuna de las dilaciones con el fin de evitar cuanto antes, o en su caso de paliar, la lesión del derecho fundamental, no alcanza al acusado en el proceso penal hasta el extremo de obligarle a poner de manifiesto la posibilidad de que pueda prescribir el delito cuya comisión se le atribuye, negándole en caso contrario los efectos derivados de una administración de la Justicia con retrasos no justificables.

Pero más allá de la falta de unanimidad en la exigencia de esa denuncia previa, si existe acuerdo en que no basta la genérica denuncia al transcurso del tiempo en la tramitación de la causa, sino que se debe concretar los periodos y demoras producidas, y ello, porque el concepto "dilación indebida" es un concepto abierto o indeterminado, que requiere, en cada caso, una específica valoración acerca de si ha existido efectivo retraso (elemento temporal) y junto a la injustificación del retraso y la no atribución del retraso a la conducta del imputado, debe de determinarse que del mismo se han derivado consecuencias graves ya que aquel retraso no tiene que implicar éstas de forma inexorable y sin daño no cabe reparación (SSTS. 654/2007 de 3.7 , 890/2007 de 31.10 , entre otras), debiendo acreditarse un específico perjuicio más allá del inherente al propio retraso.

Como dice la STS. 1.7.2009 debe constatar una efectiva lesión bien por causa de las circunstancias personales del autor del hecho, bien por reducción del interés social de la condena que haga que la pena a imponer resulte desproporcionada, pues si los hechos concretos perseguidos revisten especial gravedad, se reduce la relevancia del tiempo transcurrido en relación con la necesidad de pena, subsistente en su integridad (STS. 3.2.2009).

En el presente caso, lo cierto es que la tramitación del proceso ha durado más de cinco años hasta su enjuiciamiento, tratándose de una causa aparentemente sencilla y habiendo estado localizado el acusado a lo largo de todo el procedimiento, por lo que resulta lógica la apreciación de la meritada circunstancia atenuante.

**SEGUNDO.-** Del referido delito de estafa -en la modalidad de simulación de negocio jurídico- del artículo 251.3 del Código Penal debe responder como autor el encausado D. LUIS HERNÁNDEZ PÉREZ, por su intervención directa en su ejecución, en virtud de los artículos 28 y 31 del Código Penal.

**TERCERO.-** En cuanto a la pena, concurriendo la atenuante de dilaciones indebidas y previendo el artículo 251 vigente en el momento de los hechos la pena de prisión de uno a cuatro años, a la vista de la gravedad de los hechos objeto de acusación, se entiende ajustada a Derecho la pena de UN AÑO Y CUATRO MESES DE PRISIÓN e inhabilitación especial para el derecho de sufragio pasivo durante el tiempo de la condena.



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



**CUARTO.-** Asimismo, y, conforme a lo dispuesto en el art. 109 del Código Penal, el condenado por un delito o falta deberá reparar los daños y perjuicios por él causados, devengando, en tal caso, las indemnizaciones pecuniarias que se fijen, el interés legal previsto en el art. 576.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

En este sentido, ha de recordarse que la acción civil aún cuando se ejercita dentro del procedimiento penal no pierde su naturaleza propia, rigiéndose por los principios que le son innatos entre los que se encuentran el dispositivo, el de aportación de parte y el de rogación, que implican que para poder otorgar una indemnización por daños y perjuicios lo primero que se exige es que sean reclamados bien por el perjudicado (artículo 110 LeCrim), bien por el Ministerio Fiscal en nombre de aquél (artículo 108 LeCrim), sin que en cualquier caso el juzgador pueda otorgar más de lo pedido ni cosa distinta de la solicitada. A este respecto enseña TS Sala 2ª, S 25-1-1990 *“Es importante destacar, dados los términos de la denuncia analizada, que la acción civil ex delicto no pierde su especial naturaleza por el hecho de ser deducida en el proceso penal (vid. art. 117 del Código Penal) por lo cual la misma debe quedar sometida a los principios de rogación y de congruencia, lo cual implica la necesidad de determinar su cuantía y la exigencia de no condenar por mayor responsabilidad civil de la pedida (vid. Sentencia de 24 de marzo y 6 de abril de 1984).”*.

En el presente caso, se realiza petición de responsabilidad civil por los daños y perjuicios que con su acción el acusado causó a los legítimos propietarios, que se vieron obligados a entablar un nuevo procedimiento judicial mediante nueva demanda al tener conocimiento de la nueva situación registral promoviendo nueva acción declarativa de dominio y nulidad y cancelación registral contradictoria frente a las entidades “Parques Energéticos Canarias SL” y “Trading Development Fuerteventura SL”-hoy “Aparthotel Los Molinos Breñas Garden La Palma SL”-, interponiendo demanda el 11 de marzo de 2020 que dio lugar al Procedimiento Ordinario 188/2020 del Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Puerto del Rosario, teniendo además que solicitar nueva anotación preventiva de la demanda, que se acordó por Auto de 15 de diciembre de 2020 con condena en costas.

De igual manera, en fecha 12 de julio de 2022 se dictó sentencia en dicho procedimiento ordinario volviendo a declarar a los hoy denunciados como legítimos propietarios de la finca nº 19.753 del Registro de la Propiedad de la localidad de Corralejo, término municipal de la Oliva, partido judicial de Puerto del Rosario, denominada “la casa de los cazadores”, acordándose igualmente la nulidad de pleno derecho de la escritura de dación en pago de deuda otorgada entre las mercantiles “Parques Energéticos Canarias SL” y “Trading Development Fuerteventura SL” -hoy “Aparthotel Los Molinos Breñas Garden La Palma SL”-, también con expresa condena en costas a las entidades demandadas.

Conforme la documental aportada por la acusación particular, las costas derivadas de la pieza de medidas cautelares así como del procedimiento principal fueron tasadas en un total de 25.117,27 euros (2.262,26 euros de la medida cautelar y 22.855,01 euros a las del procedimiento ordinario), que no han abonadas voluntariamente ni por vía de ejecución al carecer de patrimonio las demandadas.

Se entiende pues ajustado a Derecho imponer al acusado en concepto de daños y perjuicios causados a los legítimos propietarios de la finca objeto de los presentes autos,





La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



pues debido a la acción del acusado se vieron obligados de nuevo a demandar y solicitar nueva anotación preventiva de demanda, sin poder cobrar las costas del procedimiento civil por carecer de bienes las empresas del acusado -lo cual podría ser constitutivo además de un presunto delito de alzamiento de bienes-, por lo que se entiende ajustado a Derecho que el acusado indemnice a los denunciados en la cantidad de 25.117,27 euros en concepto de daños y perjuicios, con aplicación de lo dispuesto en el art. 576 LEC.

Todo ello sin perjuicio de que se pueda acreditar en ejecución de sentencia las cantidades que puedan haber sido cobradas en el proceso civil.

**QUINTO.-** En virtud del art. 123 del CP, las costas se entienden impuestas por ministerio de la Ley a los culpables de los delitos o faltas, por lo que procede la condena del acusado al abono de las costas procesales que se hubieran causado en esta instancia, incluidas las de la acusación particular.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación, en nombre de S.M. el Rey:

### FALLO

Que CONDENO al encausado D. LUIS HERNÁNDEZ PÉREZ como autor criminalmente responsable de un delito de ESTAFA, en la modalidad de negocio jurídico simulado, con la atenuante de dilaciones indebidas, a la pena de UN AÑO Y CUATRO MESES DE PRISIÓN e inhabilitación especial para el derecho de sufragio pasivo durante el tiempo de la condena.

El condenado deberá indemnizar a los denunciados en la cantidad de 25.117,27 euros en concepto de daños y perjuicios, con los intereses legales.

Se imponen al condenado las costas de este procedimiento, incluidas las de la acusación particular.

Para el cumplimiento de la pena impuesta se abonará al condenado el tiempo de privación de libertad sufrido por esta causa.

Notifíquese al Ministerio Fiscal y resto de partes personadas, haciéndoles saber que contra esta resolución cabe recurso de APELACIÓN, ante este Juzgado, en el plazo de DIEZ DÍAS a partir del siguiente a su notificación, para ante la Ilma. Audiencia Provincial de las Palmas.

Así por esta sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos principales, juzgando definitivamente en esta instancia, lo pronuncio, mando y firmo Dña. Alicia María Buendía Fleitas, Magistrada Juez del Juzgado de lo Penal nº dos de Arrecife con sede en Puerto del Rosario.

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
ALICIA MARÍA BUENDÍA FLEITAS - Magistrado-Juez	18/03/2025 - 12:31:10
En la dirección <a href="https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos">https://sede.justiciaencanarias.es/sede/tramites-comprobacion-documentos</a> puede ser comprobada la autenticidad de esta copia mediante el número de documento electrónico siguiente: A05003250-352682a112fe3cd8f9efadc01aa1742301357915	
El presente documento ha sido descargado el 18/03/2025 12:35:57	