

Sección nº 01 de la Audiencia Provincial de  
Madrid

C/ Santiago de Compostela, 96 , [REDACTED]

Teléfono: [REDACTED]

Fax: [REDACTED]

[REDACTED]



Procedimiento abreviado nº 1541/2006  
Juzgado de Instrucción nº 1 de Getafe  
Rollo de Sala nº 89/2012  
BENITO

**S E N T E N C I A N°17/2015**

AUDIENCIA PROVINCIAL DE MADRID

SECCIÓN PRIMERA

Magistrados

D ALEJANDRO BENITO LÓPEZ  
D JOSÉ MARÍA CASADO PÉREZ  
D CARLOS ÁGUEDA HOLGUERAS

En Madrid, a dieciséis de enero dos mil quince.

Visto en juicio oral y público el procedimiento al margen  
referenciado seguido contra:

Los acusados:

Don David Moreno Pingarrón, [REDACTED]

Don José Antonio García Reyes, [REDACTED]

Don **Rafael García García**, con [REDACTED]

Don **Jorge Ignacio Montón Fernández**, con [REDACTED]

Don **Ricardo Sánchez Lancho**, con [REDACTED]

Los responsables civiles:

Houston Casualty Company Europe Seguros y Reaseguros S.A.

Propietarios del Suelo de Getafe, S.L.

Son partes:

El Ministerio Fiscal, representado por la Ilma. Sra. doña María Jesús Escribano Sierra.

Los acusadores particulares:

1º [REDACTED] y otros, representados por el procurador [REDACTED] y defendidos por el letrado don [REDACTED]

2º Doña [REDACTED] representados por la procuradora doña [REDACTED] y defendidos por la letrada doña [REDACTED] (en sustitución de don [REDACTED]).

3º Don [REDACTED] y otros, representados por el procurador don [REDACTED] y defendidos por el letrado don [REDACTED]

4º Getafe Capital del Sur, Sociedad Cooperativa Madrileña y Getafe Cuna de la Aviación Española, Sociedad Cooperativa Madrileña, representadas por la procuradora doña [REDACTED] y defendidas por el letrado don [REDACTED].

5° Don [redacted] y otros, representados por el procurador don [redacted] y defendidos por los letrados doña [redacted]

6° La Asociación de Afectados por PSG, representada por el procurador don [redacted] y defendida por los letrados don [redacted]

7° Don [redacted] y otros, representados por los procuradores doña [redacted] y defendidos por el letrado don [redacted]

8° Doña [redacted] representadas por el procurador don [redacted] y defendidas por la letrada doña [redacted]

Los acusados:

Don David Moreno Pingarrón representado por el procurador don [redacted] y defendido por la letrada doña [redacted]

Don José Antonio García Reyes y don Rafael García García representados por el procurador don [redacted] y defendidos por el letrado don [redacted]

Don Jorge Ignacio Montón Fernández y Ricardo Sánchez Lancho representados por el procurador don [redacted] y defendidos por el letrado don [redacted]

Los responsables civiles:

Houston Casualty Company Europe Seguros y Reaseguros S.A., representada por el procurador don [redacted] y defendida por el letrado don [redacted]

Propietarios del Suelo de Getafe, S.L., representada por el procurador don [redacted] y defendida por la letrada doña [redacted]

Es ponente el magistrado don Alejandro Benito López.

## I. ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** El Ministerio Fiscal en sus conclusiones definitivas calificó los hechos como constitutivos de un delito continuado de apropiación indebida del art. 252 en relación con los arts. 250.1º, 1 y 6, y 2º y 74.1 y 2 del Código Penal (CP), o alternativamente de un delito continuado de administración desleal del art. 295 en relación con el art. 74.1 y 2 CP, reputando responsable al acusado don David Moreno Pingarrón en concepto de autor, sin la concurrencia de circunstancias modificativas, solicitando la imposición de las penas de 6 años y 6 meses de prisión, con la accesoria de inhabilitación especial para el derecho de sufragio pasivo por igual tiempo, y 20 meses de multa con cuota diaria de 20 euros por el primer ilícito, o alternativamente 3 años de prisión, con la accesoria de inhabilitación especial para el derecho de sufragio pasivo por igual tiempo, por el segundo; que el acusado y la aseguradora como responsable civil directa indemnizasen indemnizasen a todos los socios de las cooperativas, salvo a los que se reintegró la totalidad de sus aportaciones o se hayan reservado las acciones civiles, en las sumas que ingresaron descontando las devueltas por vía liquidación o indemnización, a determinar en ejecución de sentencia, e incrementadas con los intereses legales correspondientes desde su ingreso hasta la sentencia, y después los del art. 576 LEC, y a la aseguradora los intereses moratorios del art. 20 de la Ley de Contrato de Seguro, debiendo aplicarse a la responsabilidad civil el haber resultante de cada una de las cooperativas una vez liquidadas, operación a realizar en ejecución de sentencia; y al pago de las costas procesales.

**SEGUNDO.-** La primera acusación particular, en igual trámite, calificó los hechos como constitutivos de un delito continuado de apropiación indebida en su modalidad de gestión desleal del patrimonio ajeno, con múltiples perjudicados y perjuicios de extraordinaria cuantía y gravedad con múltiples perjudicados y de extraordinaria gravedad patrimonial, del art. 252 en relación con

los arts. 250.1º.1 y 74.2 CP, reputando responsable en concepto de autor al acusado don David Moreno Pingarrón y en concepto de cómplices a los demás acusados, interesando para el primero las penas de 13 años y 6 meses de prisión, con las accesorias de inhabilitación absoluta, inhabilitación especial para el derecho de sufragio y prohibición de residir o permanecer en Getafe por el tiempo que dure la pena privativa de libertad, y 54 meses multa con cuota diaria de 100 euros, y para los demás las penas de 9 meses de prisión, con la misma accesoria de inhabilitación especial antes indicada durante el tiempo de la condena y 9 meses de multa con cuota diaria de 5 euros, con la responsabilidad personal subsidiaria del art. 53 CP; que el Sr. Moreno solidariamente con la aseguradora y subsidiariamente con los demás acusados y Propietarios del Suelo de Getafe, S.L., indemnizase a sus defendidos en las sumas aportadas a las cooperativas y no recuperadas, más el interés legal del dinero, conforme establecen el art. 1º de la Ley 57/68 y la D.A. Primera de la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación, desde la fecha de entrega de cada anticipo hasta su completo pago, y sin perjuicio de la aplicación del art. 20 de la Ley de Contrato de Seguro, conforme a la doctrina sentada por la STS del Pleno de la Sala 1ª nº 540/2013, de 13 de septiembre, a determinar en ejecución de sentencia; y al pago a los acusados junto con la aseguradora de las costas procesales, incluidas las de la acusación particular.

**TERCERO.-** La segunda acusación particular en sus conclusiones definitivas calificó los hechos como constitutivos de un delito continuado de apropiación indebida del art. 252 CP, en relación con el subtipo agravado del artículo 250.1.1 (cosas de primera necesidad, viviendas), 6º (especial gravedad atendiendo al valor de la defraudación), y 2 (que concurren los apartados 1.6 con el 1.1) y 74.2 del mismo texto legal; o alternativamente de un delito societario continuado de administración desleal del art. 295 en relación con el art. 74.1 y 2 CP, según redacción del Código Penal vigente en el momento de los hechos, reputando responsable en concepto de autor al Sr. Moreno y de cooperadores necesarios o subsidiariamente de cómplices a los demás coacusados, sin la concurrencia de circunstancias modificativas, solicitando por el

delito continuado apropiación indebida las penas 8 años de prisión y 24 meses multa con cuota diaria de 15 euros para el Sr. Moreno, y 6 años y 1 día de prisión y 6 meses de multa con cuota diaria de 15 euros para el resto de acusados, o si fuesen considerados cómplices las penas de 3 años de prisión y 9 meses de multa con cuota diaria de 15 euros, en todos los casos con la responsabilidad personal subsidiaria del art. 53 CP, y las accesorias de inhabilitación especial para el ejercicio del cargo de gestor, presidente o secretario de cooperativas o cualquier otro cargo vinculado con éstas, y privación del derecho de sufragio pasivo durante el tiempo de la condena; y alternativamente por el delito continuado de administración desleal las penas de 4 años de prisión para el Sr. Moreno, y de 2 años y 3 meses de prisión para cada uno de los restantes o 14 meses de prisión si fuesen cómplices, y a todos ellos con la accesoria de inhabilitación especial para el ejercicio del cargo de gestor, presidente o secretario de cooperativas o cualquier otro cargo vinculado con éstas, y privación del derecho de sufragio pasivo durante el tiempo de la condena; que todos los acusados indemnizasen conjunta y solidariamente con la responsabilidad civil directa de la aseguradora a sus defendidos en las sumas aportadas a las cooperativas menos la cantidad ya devuelta, a determinar en ejecución de sentencia, más los intereses del tipo legal del dinero previstos en el art. 1 de la Ley 57/68 y la D.A. Primera de la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación, desde la fecha de entrega de cada anticipo hasta su completa devolución desde que se efectuó la aportación hasta la sentencia y después el interés del art. 576 LEC, y otros 10.000 euros a cada perjudicado por daños morales, con la aplicación a la aseguradora del interés moratorio del art. 20 de la Ley Contrato del Seguro, tomando en este caso como fecha de siniestro el 15 de julio de 2008, al ser éste el momento en que la aseguradora reconoció la inviabilidad del proyecto por haberse producido la expropiación, y la responsabilidad civil subsidiaria de Propietarios del Suelo de Getafe S.L.; alternativamente para el caso de apreciarse complicidad de los presidentes y secretarios éstos responderán solidariamente entre sí de las indemnizaciones e intereses indicados de manera subsidiaria tras el autor y la aseguradora; y

al pago a todos los acusados y a la aseguradora de las costas procesales, incluidas las de la acusación particular.

**CUARTO.-** La tercera acusación particular en sus conclusiones finales calificó los hechos como constitutivos de un delito continuado de apropiación indebida cualificada del art. 252 en relación con los arts. 249, 250.1.1º y 74.2 CP, y alternativamente de un delito societario continuado de administración desleal del art. 295 en relación con el art. 74.2 CP, reputando responsables a todos los acusados en concepto de autores, o alternativamente de cómplices a los presidentes y secretarios de las cooperativas, sin la concurrencia de circunstancias modificativas, solicitando las penas de 7 años de prisión y multa de 20 meses a razón de 400 euros diarios para el Sr. Moreno, y 6 años y 1 día de prisión y 13 meses de multa a razón de 100 euros diarios para cada uno de los demás acusados, o en caso que se les considerase cómplices las de 13 meses de prisión y 7 meses de multa a razón de 20 euros, por el delito de apropiación indebida; y alternativamente las penas de 5 años de prisión para el Sr. Moreno, y 4 años y 1 día de prisión para los demás, o alternativamente 9 meses de prisión de considerarse su participación en grado de complicidad, por el delito de administración desleal; además, a todos ellos, la accesoria de inhabilitación especial para el ejercicio del cargo de gestor, presidente o secretario de cooperativas, o cualquier otro cargo vinculado con cooperativas, y privación del derecho de sufragio pasivo durante el tiempo de la condena; que todos los acusados y la aseguradora como responsable civil directa indemnizasen a sus defendidos en los importes de sus aportaciones a las cooperativas, menos las cantidades ya recuperadas, a determinar en ejecución de sentencia, más los intereses del tipo legal del dinero devengados desde que se efectuaron las aportaciones hasta la sentencia, y después el del artículo 576 LEC, y otros 10.000 euros a cada perjudicado por daños morales, y a la aseguradora los intereses previstos en el art. 1 de la Ley 57/68 y la D.A. Primera de la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación, desde la fecha de entrega de cada anticipo hasta su completa devolución, y sin perjuicio asimismo de la aplicación del interés moratorio del art. 20 de la Ley Contrato del Seguro, tomando en este caso como fecha



de siniestro el 15 de julio de 2008, al ser éste el momento en que la aseguradora reconoció la inviabilidad del proyecto por haberse producido la expropiación, y la responsabilidad civil subsidiaria de Propietarios del Suelo de Getafe S.L.; alternativamente para el caso de apreciarse complicidad de los presidentes y secretarios, deberían responder solidariamente entre sí de las indemnizaciones e intereses indicados de manera subsidiaria tras el autor y la aseguradora; y que todos los acusados pagasen las costas procesales, incluidas las de la acusación particular.

**QUINTO.-** La cuarta acusación particular en sus conclusiones definitivas calificó los hechos como constitutivos de un delito societario del art. 295 CP y un delito continuado de apropiación indebida del art. 252 CP, siendo responsable en concepto de autor el acusado don David Moreno Pingarrón, sin la concurrencia de circunstancias modificativas, recabando la imposición de las penas de 2 años de prisión, sus accesorias durante el tiempo de duración de la condena, por cada uno de los delitos; que indemnizase con la responsabilidad civil directa de la aseguradora a sus defendidos en las cantidades aportadas descontando las devueltas, a determinar en ejecución de sentencia, más otros 5.000.000 de euros por daños morales para sus defendidos, con la aplicación de los intereses previstos en el art. 1 de la Ley 57/68 y la D.A. Primera de la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación, desde la fecha de entrega de cada anticipo hasta su completa devolución, y sin perjuicio asimismo de la aplicación a la aseguradora del interés del art. 20 de la Ley Contrato del Seguro, tomando en este caso como fecha de siniestro el 15 de julio de 2008, al ser éste el momento en que reconoció la inviabilidad del proyecto; y que el acusado y la aseguradora abonasen las costas procesales, incluidas las de la acusación particular.

**SEXTO.-** La quinta acusación particular en sus conclusiones finales calificó los hechos como constitutivos de un delito de estafa de los arts. 248, 249 y 250.1.1 y 6 en relación con el art. 74, o alternativamente un delito continuado apropiación indebida del art. 252 en relación con los arts. 250.1.1 y 6 y 74 CP, y otro delito continuado de administración desleal del art. 295 en



relación con el art. 74 CP o subsidiariamente un delito continuado apropiación indebida del art. 252 en relación con los arts. 250.1.1 y 6 y 74 CP; reputando responsable de ambos ilícitos en concepto de autor a don David Moreno Pingarrón y como cómplices al resto de los acusados del delito continuado de administración desleal del art. 295 en relación con el art. 74 CP o alternativamente un delito continuado apropiación indebida del art. 252 en relación con los arts. 250.1.1 y 6 y 74 CP, sin la concurrencia de circunstancias modificativas, solicitando para el Sr. Moreno la imposición de las penas de 8 años de prisión y 24 meses de multa con cuota diaria de 400 euros por el delito de estafa o el de apropiación indebida, y de 4 años de prisión por el delito de societario, que en caso de ser calificado de apropiación la pena quedaría embebida en la primeramente solicitada, y para cada uno de los demás acusados la pena de 6 meses de prisión, y en todos los casos la accesoria inhabilitación para el ejercicio de cualquier cargo de responsabilidad de empresas promotoras, constructoras y cooperativas de viviendas y privación del derecho de sufragio pasivo durante las condenas; el acusado y la aseguradora como responsable civil directa indemnizasen a sus defendidos en las cantidades aportadas, descontando las sumas devueltas, a determinar en ejecución de sentencia, con la aplicación de los intereses legales del dinero desde la fecha de entrega de cada anticipo hasta el 15 de julio de 2008, y a partir de dicha fecha para la aseguradora los del art. 20 de la Ley Contrato del Seguro hasta la sentencia, y después los del art. 576 LEC, y además 10.000 euros a cada uno de sus defendidos por daños morales; con la responsabilidad civil subsidiaria de los demás acusados solidariamente entre ellos; y que los acusados y la aseguradora abonasen las costas procesales, incluidas las de la acusación particular.

**SÉPTIMO.-** La sexta acusación particular en sus conclusiones finales calificó los hechos como constitutivos de un delito continuado de estafa de los arts. 248 en relación con los arts. 250.1.1 y 6 y 74.2 CP, o alternativamente de un delito continuado la apropiación indebida de los arts. 252 en relación con los arts.

250.1.1 y 6 y 74.2 CP, y un delito continuado de administración o gestión desleal del art. 295 CP en relación con los arts. 250.1.1 y 6 y 74 CP, reputando responsables de los mismos en concepto de autor al Sr. Moreno y de cooperadores necesarios o alternativamente como cómplices a los demás acusados, sin la concurrencia de circunstancias modificativas, solicitando por el delito de estafa o el apropiación indebida la imposición de las penas de 8 años de prisión y 24 meses de multa con cuota diaria de 100 euros, con la responsabilidad personal subsidiaria del art. 53 CP, para el Sr. Moreno, y de 4 años de prisión y 12 meses de multa con cuota diaria de 10 euros, con la responsabilidad personal subsidiaria del art. 53 CP, para cada uno de los restantes acusados, o alternativamente para éstos como cómplices las penas de 2 años de prisión y 6 meses de multa con cuota diaria de 10 euros, con la responsabilidad personal subsidiaria del art. 53 CP, y por el delito de administración desleal las penas de 4 años de prisión para el Sr. Moreno, y 9 meses de prisión para cada uno de los restantes acusados; además en todos los casos con la accesoria de inhabilitación especial para el cargo de gestor, presidente o secretario de cooperativas o cualquier cargo análogo y privación del derecho de sufragio pasivo durante de las condenas; que todos los acusados indemnizasen a sus defendidos en los importes aportados a las cooperativas, menos las cantidades recuperadas, más el interés legal desde que se efectuaron las aportaciones hasta sentencia, y después el del art. 576 LEC, y otros 10.000 euros a cada perjudicado por daños morales, con la responsabilidad civil directa de la aseguradora con el interés del art. 1 de la Ley 57/68 y la D.A. Primera de la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación, desde la fecha de entrega de cada anticipo hasta su completa devolución, y sin perjuicio del interés moratorio del art. 20 de la Ley Contrato del Seguro, tomando en este caso como fecha de siniestro la del 15 de julio de 2008, al ser éste el momento en que la aseguradora reconoció la inviabilidad del proyecto por haberse producido la expropiación; y la responsabilidad civil subsidiaria de Propietarios del Suelo de Getafe S.L.; alternativamente para el caso de apreciarse complicidad de los presidentes y secretarios éstos responderán solidariamente entre sí

de las indemnizaciones e intereses indicados de manera subsidiaria tras el autor y la aseguradora; y que todos los acusados y la aseguradora pagasen las costas procesales, incluidas las de la acusación particular.

**OCTAVO.-** La séptima acusación particular en sus conclusiones finales calificó los hechos como constitutivos de un delito continuado de estafa de los arts. 248 en relación con los arts. 250.1.1 y 6 y 74.1 y 2 CP, o alternativamente de un delito continuado la apropiación indebida del art. 252 en relación con los arts. 250.1.1 y 6 y 74.1 y 2 CP, y un delito continuado de administración desleal del art. 295 en relación con el art. 74.1 y 2 CP, reputando responsables de los mismos en concepto de autor a don David Moreno Pingarrón y de cooperadores necesarios o alternativamente como cómplices a los demás acusados, sin la concurrencia de circunstancias modificativas, solicitando para cada acusado por el delito de estafa la imposición de las penas de 8 años de prisión y 24 meses de multa, o de 6 años y 1 día de prisión y 24 meses de multa por el de apropiación indebida, y 4 años de prisión y multa del tanto al triplo del beneficio obtenido por el delito de administración desleal, además en todos los casos con la accesoria de inhabilitación especial para cualquier empleo en entidad bancaria, industria o comercio, y privación del derecho sufragio pasivo durante las condenas; que todos los acusados indemnizasen a sus defendidos en los importes aportados a las cooperativas desde la fecha de entrega de cada anticipo hasta su completo pago, con los intereses legales del dinero hasta sentencia, y después el del art. 576 LEC, y otros 10.000 euros a cada perjudicado por daños morales, con la responsabilidad civil directa de la aseguradora, con los intereses previstos en el art. 1 de la Ley 57/68 y la D.A. Primera de la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación, desde la fecha de entrega de cada anticipo hasta su completo pago, y sin perjuicio de aplicar a la aseguradora el art. 20 de la Ley Contrato del Seguro, tomando en este caso como fecha de siniestro el 15 de julio de 2008, al ser éste el momento en que la aseguradora reconoció la inviabilidad del proyecto por haberse producido la expropiación, y con la responsabilidad civil subsidiaria de Propietarios del Suelo de Getafe S.L.; y que los

acusados y aseguradora pagasen las costas, incluidas las de la acusación particular.

**NOVENO.-** La octava acusación particular en sus conclusiones definitivas calificó los hechos como constitutivos de un delito continuado apropiación indebida del art. 252 en relación con los arts. 249, 250.1.1 y 74.2 CP, siendo responsable del mismo en concepto de autor el acusado don David Moreno Pingaron y los demás acusados como cooperadores necesarios, sin la concurrencia de circunstancias modificativas, solicitando la imposición de las penas de 8 años de prisión, con las accesorias de inhabilitación especial para el ejercicio del cargo de gestor, presidente o secretario de cooperativas o de cualquier otro cargo vinculado con cooperativas, y privación del derecho sufragio pasivo durante el tiempo de la condena, y 24 meses de multa con cuota diaria de 100 euros, para el Sr. Moreno, y de 6 años y 1 de prisión, con las accesorias de inhabilitación especial para el ejercicio del cargo de gestor, presidente o secretario de cooperativas, o de cualquier otro cargo vinculado con cooperativas, y privación del derecho sufragio pasivo durante el tiempo de la condena, y 12 meses de multa con cuota diaria de 50 euros, para cada uno de los demás acusados; que todos los acusados indemnizasen solidariamente a sus defendidos en los mismos términos solicitados por la tercera y sexta acusación particular; abonasen las costas, incluidas las de la acusación del particular.

**DÉCIMO.-** La defensa de don David Moreno Pingarrón en sus conclusiones finales solicitó la libre absolución de sus defendidos, y subsidiariamente en caso de condena concurrirían en su defendido la eximente incompleta de anomalía o alteración psíquica del art. 21.1 en relación con el art. 20.1 CP o subsidiariamente como atenuante analógica del art. 21.7 CP, y las atenuantes de reparación del daño del art. 21.5 CP y de dilaciones indebidas del art. 21.6 CP, ésta como muy cualificada o subsidiariamente como simple.

**UNDÉCIMO.-** Las defensas del resto de acusados en sus conclusiones definitivas pidieron la libre absolución de sus defendidos, con imposición de las costas a las acusaciones

particulares.

**DUODÉCIMO.-** Las defensas de las responsables, en igual trámite, civiles interesaron la absolución de los acusados y consiguientemente de las responsabilidades civiles de sus defendidas.

## II. HECHOS PROBADOS

### **PRIMERO.- Plan General de Ordenación Urbana de Getafe (PGOUG)**

**a)** El 10 de julio de 2000 el Pleno del Ayuntamiento de Getafe aprobó el avance del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe (PGOUG), en el que se establecían dos nuevos desarrollos urbanísticos denominados Los Molinos y Cerro Buenavista (Buenavista), en los que el 80% de las viviendas deberían contar con algún régimen de protección pública (VPP), y para su ejecución se aplicaría el sistema de expropiación; que fue publicado el 24 de julio en el BOCAM.

**b)** El 30 de julio de 2001 el pleno del consistorio aprobó inicialmente la revisión del PGOUG y someterlo a información pública; que fue publicado el 9 y el 14 de agosto en el BOCAM.

**c)** El 29 de julio de 2002 el pleno municipal acordó la adaptación de la revisión del PGOUG a la Ley 9/2001, de 17 julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM); que fue publicado el 5 agosto 2002 en el BOCAM.

**d)** El 14 de enero de 2003 el pleno municipal aprobó provisionalmente la revisión del PGOUG, y el 25 de abril de 2003 su rectificación.

**e)** El 22 de mayo de 2003 el Consejo de Gobierno la Comunidad Madrid (CM) aprobó definitivamente la revisión del PGOUG con condiciones que no afectaban al sistema de expropiación, publicado en el BOCAM.

**f)** El 24 de septiembre de 2003 el pleno del ayuntamiento aceptó las condiciones impuestas.

**g)** El 9 de octubre de 2003 el Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de la CM consideró cumplidas las condiciones impuestas, aprobando definitivamente la revisión del PGOUG, a excepción de determinados ámbitos que se fueron aplazados, entre los que se encontraban los sectores de Los Molinos y Buenavista; que fue publicado el 13 de octubre en el BOCAM.

**h)** El 17 de junio de 2004 el Consejo de Gobierno de la CM aprobó la revisión del PGOUG en los ámbitos aplazados, que incluían los sectores de Los Molinos y Buenavista; acuerdo del que el 20 de junio de 2004 se dio cuenta al pleno municipal, siendo publicado el 2 de julio en el BOCAM, y el de 10 de agosto el anexo de sus normas urbanísticas.

**i)** El 27 de julio de 2004 se constituyó el Consorcio Urbanístico para el desarrollo del POGUG en los sectores Los Molinos-Buenavista, compuesto por la CM (60%) y el Ayuntamiento de Getafe (40%), quien acordó adjudicar la gestión a la empresa pública ARPEGIO.

**j)** El 31 de enero de 2006 la Comisión de Urbanismo de la CM aprobó definitivamente los Planes Parciales de ambos desarrollos; publicado el 20 de febrero en el BOCAM.

El sector Los Molinos comprendía una superficie de 1.234.872 m<sup>2</sup>, en la que estaba proyectada la construcción de 6.276 viviendas, de las cuales 5.021 serían de protección pública (VPP).

El sector Buenavista abarcaba una superficie de 1.139.720 m<sup>2</sup>, en la que estaba prevista la construcción de 5.958 viviendas, de las cuales 4.767 serían VPP.

**k)** El 12 de junio de 2006 la Comisión de Urbanismo de la CM aprobó definitivamente los Proyectos de Delimitación y Expropiación de Bienes y Derechos afectados en los sectores Los Molinos y Buenavista; publicado el 30 de junio en el BOCAM.

**l)** El 28 de julio de 2006 se publicó en el BOCAM el concurso para la adjudicación de las parcelas sin que adjudicarse más de un

lote por peticionario y sector.

**m)** El 1 de marzo de 2007 la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Getafe aprobó los proyectos de urbanización de ambos sectores.

**n)** El 20 de marzo de 2007 el Consejo de Administración del Consorcio adjudicó la ejecución de las obras de urbanización de los sectores, que se iniciaron el 4 de abril de 2007 en Los Molinos y el 8 junio de 2007 en Buenavista.

**ñ)** El 8 de mayo de 2007 el Consejo de Administración del Consorcio resolvió el concurso, adjudicando un lote a la "Cooperativa de Viviendas Getafe Capital del Sur, Sociedad Cooperativa Madrileña" (CAPITAL) y otro la cooperativa "Getafe Cuna de la Aviación Española, Sociedad Cooperativa Madrileña" (CUNA) para la construcción de 196 y 152 VPP por unos precios de 5.178.281 y 7.658.597 euros, más IVA, respectivamente.

Y a Obrum, Urbanismo y Construcciones, S.L. (Obrum) y Oligarry, S.A. (Oligarry), testaferros de las cooperativas, otros sendos lotes, uno en Buenavista para 91 VPP y otro en Los Molinos para 93 VPP.

**o)** El 29 de junio de 2007 el Secretario del Consejo de Administración del Consorcio remitió citación formal a los representantes de las cooperativas para que compareciesen el 12 de julio de 2007 a formalizar la aceptación de las parcelas adjudicadas y pagar su precio, con advertencia que en caso contrario se les tendría por decaídas en sus adjudicados derechos con incautación de la garantía prestada.

**p)** El 11 de julio de 2007 las cooperativas solicitaron el aplazamiento del pago de las parcelas, y el 20 del mismo mes reiteraron que seguían gestionando la obtención de dinero para su abono.

**q)** El 1 de agosto de 2007 el Consejo de Administración del Consorcio denegó los aplazamientos y declaró la resolución de las adjudicaciones de los lotes por falta de pago, perdiendo las cooperativas las fianzas depositadas (103.565,62 euros por CAPITAL y 153.171,93 euros por CUNA).



**SEGUNDO.- Constitución de las cooperativas.**

A finales de 2003, el acusado don David Moreno Pingarrón, mayor de edad y sin antecedentes penales, socio y administrador único de Propietarios del Suelo de Getafe, S.L. (PSG), dedicada a la gestión bancaria y registral y la intermediación inmobiliaria, conociendo que la aprobación de la revisión del PGOUG próximamente se extendería a los sectores Los Molinos y Buenavista, los cuales tenían previsto un sistema de ejecución por expropiación, y el interés de gran número personas de obtener una VPP, con la finalidad de conseguir un jugoso beneficio económico decidió ampliar el negocio de su sociedad a la gestión de cooperativas de VPP en dichos desarrollos urbanísticos con unas atractivas condiciones que necesariamente pasaban por la compra de terrenos de los sectores a expropiar, siéndole absolutamente indiferente para conseguirlo las más que presumibles consecuencias negativas que pudieran derivarse para los cooperativistas.

Para ello, el Sr. Moreno consciente que una parte importante de los empleados de PSG estaban interesados en VPP, les convenció que debían crearse cooperativas para ellos, sus familiares y amigos en cada uno de los mencionados desarrollos urbanísticos que serían gestionadas por PSG, aunque en realidad perseguía que se extendiese a un elevado número de socios para amentar su lucro.

A continuación:

**a)** El 16 de octubre de 2003 constituyó "Getafe Cuna de la Aviación Española, Sociedad Cooperativa Madrileña" (CUNA) para el sector Buenavista, valiéndose de trabajadores de PSG: el acusado don Rafael García García, mayor de edad y sin antecedentes penales, doña Beatriz María Moreno Sacristán, don Rafael Ángel de la Torre Rodríguez de la Paz, doña María de las Mercedes López Casanova y don Andrés Macareno Moreno; asumiendo los tres primeros los cargos de presidente, secretario y tesorero del consejo rector con una duración de cuatro años, respectivamente, y las dos últimas los de interventoras.

El 10 de enero de 2005 se aceptó la renuncia a su cargo de la Sra. Sacristán, tras haber estado de baja laboral del 15 de enero

al 29 de junio 2004, siendo sustituida por otro empleado de PSG, el acusado don Ricardo Sánchez Lancho, mayor de edad y sin antecedentes penales.

b) El 21 de octubre de 2003 constituyó "Cooperativa de Viviendas Getafe Capital del Sur, Sociedad Cooperativa Madrileña" (CAPITAL) para el sector Los Molinos, mediante empleados de PSG: los acusados don José Antonio García Reyes y don Jorge Ignacio Montón Vázquez, ambos mayores de edad y sin antecedentes penales, doña Noelia Peinado Merino, doña Silvia Yáñez Yáñez y doña Inmaculada Concepción Martín Rodríguez; asumiendo los tres primeros los cargos de presidente, secretario y tesorero del consejo rector con una duración de cuatro años, respectivamente, y los dos últimos los de interventores.

Todos los mencionados cargos en ambas cooperativas, incluyendo la sustitución de la Sra. Sacristán por el Sr. Sánchez, previamente habían sido asignados por el Sr. Moreno para asegurarse el contrato de su gestión a través de PSG, que era el instrumento básico para conseguir sus fines económicos y controlar los consejos rectores.

c) El 28 del mismo mes se presentaron las escrituras para su inscripción en el registro de cooperativas.

d) El 19 de noviembre de 2003 ambas cooperativas fueron inscritas, tras subsanar unos defectos por acuerdos de sus asambleas extraordinarias de 14 del mismo mes.

**TERCERO.- Contratos de gestión de PSG, autorizaciones para compras de terrenos e hipotecas, apoderamientos y condiciones de acceso de los socios.**

El 15 de noviembre de 2003 el Sr. Moreno persuadió a los presidentes de las cooperativas para que suscribieran sendos contratos de gestión con PSG.

En virtud de ellos PSG asumía las facultades necesarias a fin de administrar y gestionar las actividades propias de las cooperativas hasta la total consecución de su fin, que era la entrega de la vivienda y sus anexos a cada socio cooperativista,

salvo disponer de los fondos económicos que correspondía exclusivamente a sus órganos de representación.

Por sus servicios percibiría el 10% sobre el coste total de la vivienda; honorarios que comenzarían a abonarse desde el inicio de prestación de los servicios que coincidía con la fecha del contrato, conforme a los siguientes porcentajes: a) un 4% a la compra del terreno a nombre de las sociedades cooperativas; b) un 3% al inicio de la fase constructora; y c) el 3% restante que constituiría el último pago, quedaría pendiente hasta la entrega de llaves, liquidándose con la gestión de PSG.

El 20 del mismo mes, el Sr. Moreno al percatarse que los presidentes carecían poder para firmar los contratos de gestión, convenció a todos los socios constituyentes para que en informales asambleas generales aceptaran por unanimidad sus propuestas consistentes en:

**a)** Autorizar a los presidentes para contratar a PSG como gestora, mostrando su conformidad con las cláusulas y estipulaciones de los precontratos de gestión, para justificar los ya firmados contratos de gestión.

**b)** Comprar fincas (para justificar que PSG pudiese cobrar sus honorarios) otorgando poderes a favor de los presidentes y de los secretarios para que en representación las cooperativas de modo indistinto y solidariamente pudieran realizar actos de disposición hasta 60.000 euros, y de forma conjunta y mancomunadamente para importes superiores para cualquier tipo de operaciones relacionadas con todo tipo de bienes, incluidos el concertar todo tipo de préstamos, especialmente de hipotecarios sobre los bienes inmuebles o derechos reales de las cooperativas; así como la concesión de poderes al Sr. Moreno y a don Miguel Ángel Sacristán Serrano para la compra de terrenos dentro del ámbito de los polígonos de Los Molinos y Buenavista.

**c)** Establecer el pago de 0,50 euros para ingresar como socio en las cooperativas, y para ser socio activo el abono de 14.000 euros, más IVA, para compra de terrenos, y 48 cuotas mensuales de

235 y 355 euros, IVA incluido, según el tamaño de la superficie de la VPP, que con carácter estimativo suponían el 20% del valor total de las viviendas, mientras que el 80% restante se abonaría a la entrega de la VPP mediante la subrogación en la hipoteca que se constituyese.

El 23 de diciembre de 2003 se escrituraron los acuerdos y en la misma fecha los presidentes y secretarios otorgaron poderes a favor de los Sres. Moreno y Sacristán para que indistinta y solidariamente pudieran actuar en representación de las cooperativas para adquirir por cualquier medio oneroso terrenos en los mencionados sectores, y también para concertar préstamos, especialmente hipotecarios con la garantía de dichos inmuebles; inscribiéndose en el registro el 2 de marzo de 2004 en el caso de CUNA y el 13 de abril de 2004 en el de CAPITAL.

#### **CUARTO.- Captación de socios cooperativistas.**

En noviembre de 2003, el Sr. Moreno, siguiendo su plan lanzó, a través de distintos medios de comunicación, una amplia campaña de publicidad, en la que se anunciaba la construcción de VPP por el sistema de cooperativa en los sectores de Los Molinos y Buenavista sometidos al sistema de ejecución por expropiación; la cual tuvo gran aceptación por la importante demanda existente, comenzando a finales de dicho mes a inscribirse muchas personas en cada cooperativa como socios abonando 0,50 euros.

Después, tras una reunión colectiva en las oficinas de PSG donde se les explicaba que se iban comprar terrenos para construir VPP y sus obligados anexos (plaza de garaje y trastero), minimizando los graves problemas que podrían surgir con el proyectado sistema de ejecución de la actuación urbanística por expropiación con la excusa que no era definitivo y además había otras alternativas, se convenció a numerosas personas para convertirse en socios activos mediante la firma del correspondiente contrato de adhesión, convencidas que el sistema de expropiación no les afectaría, y seducidas por las ventajosas referidas condiciones económicas y la tranquilidad que implicaba que las cantidades aportadas se ingresarían en cuentas especiales que se destinarían

íntegramente a la compra de terrenos y se aseguraría su devolución de no realizarse la promoción; llegando a tener cada una de las cooperativas 990 socios activos.

**QUINTO.- Contrato de adhesión a las cooperativas.**

A finales de diciembre de 2003 comenzaron a inscribirse socios activos la mediante la firma del contrato de adhesión denominado "contrato de adjudicación del derecho a una vivienda de protección pública de la cooperativa...".

El expositivo cuarto del contrato indicaba: "El Socio conoce y acepta que al Sociedad Cooperativa tiene la intención de adquirir suelo urbanizable sectorizado en el sector ..., para lo cual ha diseñado un cuadro de pagos que deberá hacer frente el socio y que será íntegramente destinado a la compra de terrenos a nombre de la Sociedad Cooperativa."

La estipulación quinta fijaba como forma de pago, además de la aportación inicial de 0,50 euros ya entregados, otra para financiar la vivienda y sus anexos por importe de 14.000 euros, más 915,89 euros de IVA, y 11.280 o 17.040 euros con IVA incluido, a pagar mediante 48 recibos aceptados de 235 o 335 euros con IVA incluido, el primero con vencimiento el 1 del mes siguiente al ingreso del pago principal y los sucesivos los días 5 de cada mes, según fueran viviendas hasta 110 m<sup>2</sup> construidos o superiores; y el resto del precio de vivienda establecido por el módulo de VPP vigente a la fecha de calificación provisional se correspondería a la subrogación en el préstamo hipotecario que la cooperativa obtuviese, asumiendo socio las obligaciones con la entidad bancaria que correspondiesen a su vivienda.

**SEXTO.- Auditoria.**

El 20 de enero de 2004, el Sr. Moreno, al ser obligatorio que las cooperativas tuviesen un auditor externo, recomendó a Vahn y Cia Auditores, S.L., que nombrado en las segundas asambleas generales ordinarias en la que también se aprobaron las cuentas de 2003.

Vahn y Cia Auditores, S.L. auditó las cuentas anuales sin que

en sus memorias reflejase el riesgo derivado del sistema de expropiación de los sectores respecto de la valoración de los activos constituidos por los terrenos adquiridos y sus gastos, ni la ajustó en los ejercicios de 2006 y 2007 a los justiprecios ante la aprobación definitiva de los Proyectos de Delimitación y Expropiación de Bienes y Derechos; siendo rechazadas las cuentas de este último año, por lo que tuvieron que ser reformuladas resultando que las cooperativas se encontraban incursas en causa legal de disolución.

**SÉPTIMO.- Compra de terrenos y sus condiciones.**

El Sr. Moreno, antes de concertar el seguro para los cooperativistas, para justificar el cobro de la gestión de PSG, comenzó frenéticamente a adquirir para las cooperativas fincas rústicas, según las escrituras, y que legalmente eran suelo urbanizable sectorizado, por aplicación de la Ley 9/2001, de 17 julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM), y sin que generalmente se molestase en comprobar la correspondencia entre las superficies escrituradas y las catastrales.

a) Las compras fueron las siguientes:

**CAPITAL**

FECHA	PRECIO
06/02/2004	658.761,90 €
09/02/2004	1.014.849,85 €
10/02/2004	266.815,00 €
11/02/2004	1.128.630,00 €
23/02/2004	102.000,00 €
25/02/2004	380.800,00 €
25/02/2004	241.400,00 €
03/03/2004	781.745,00 €
05/03/2004	363.800,00 €
12/03/2004	690.200,00 €
23/03/2004	1.000.025,00 €

31/03/2004	692.956,55 €
31/03/2004	603.158,30 €
31/03/2004	290.955,00 €
31/03/2005	153.000,00 €
22/04/2004	574.600,00 € + 9.775,00 € por diferencia de superficie pagados el 02/11/2006.
29/04/2004	57.875,55 €
29/04/2004	231.502,21 €
30/04/2004	281.350,00 €
12/05/2004	509.320,00 €
09/06/2004	284.240,00 €
09/06/2004	218.960,00 €
14/06/2004	10.633,50 €
14/06/2004	135.490,00 €
14/06/2004	513.400,00 €
23/06/2004	974.326,66 €
19/04/2005	3.111.085,00 €
04/10/2005	1.795.200,00 €
04/10/2005	258.400,00 €

**CUNA**

FECHA	PRECIO
09/02/2004	59.245,00 €
09/02/2004	217.685,00 €
09/02/2004	145.520,00 € + 45.220,00 € por diferencia de superficie pagados el 04/10/2006.
10/02/2004	107.270,00 €
11/02/2004	38.590,00 €
11/02/2004	556.325,00 €
11/02/2004	470.305,00 €



12/02/2004	1.496.255,00 €
26/02/2004	1.309.680,00 €
05/03/2004	812.940,00 €
05/03/2004	1.032.580,00 €
12/03/2004	1.076.100,00 €
23/03/2004	1.485.460,00 €
30/03/2004	622.965,00 €
31/03/2004	802.145,00 €
31/03/2004	145.520,00 €
16/04/2004	688.415,00 €
29/04/2004	81.836,11 €
29/04/2004	327.344,44 €
04/05/2004	294.525,00 €
04/05/2004	203.745,00 €
25/05/2004	197.200,00 €
25/05/2004	714.000,00 €
25/05/2004	116.790,00 €
28/05/2004	1.126.250,00 €
26/10/2004	361.080,00 €
05/01/2005	655.010,00 €
12/01/2005	394.400,00 €
21/06/2005	578.000,00 €
21/07/2005	548.000,00 €
27/07/2005	1.027.467,25 €
15/02/2006	435.763,55 €

Los importes totales de las adquisiciones fueron de 17.335.254,52 euros en el caso de CAPITAL y 18.173.631,35 euros en el de CUNA, más gastos de notaria y registro e impuesto de

trasmisiones patrimoniales -ITP-, ascendiendo éste último a 1.213.467 euros y 1.272.154,129 euros, respectivamente, cuya exención al ser denegada por la AET, debió abonarse con recargos e intereses.

La compra de CAPITAL de 25 de febrero de 2004 por importe de 380.800 euros, más 26.656 euros de ITP, fue de una finca con una superficie total de 8.960 m<sup>2</sup> que quedaba fuera del desarrollo urbanístico de Los Molinos, y que el 18 de junio de 2007 fue vendida al mismo precio que se adquirió.

Descontando esta compra las adquisiciones de CAPITAL en el sector ascendieron a 16.954.454,52 euros, más 1.213.467 euros de ITP.

**b)** Las cláusulas de las escrituras de compraventa, entre otras, eran las siguientes:

Cláusula 1<sup>a</sup>: El vendedor vendía a la cooperativa la participación indivisa del cincuenta por ciento del pleno dominio de la reseñada finca descrita, libre de cargas y arrendatarios, como cuerpo cierto, con todo cuanto a la misma sea accesorio e inherente, y que exclusivamente se concretaría y materializaría, en el futuro, en los derechos edificatorios de vivienda protegida correspondientes a la finca en el sector, con su proporcional edificabilidad comercial; y la parte vendedora mantenía la restante participación indivisa del cincuenta por ciento del pleno dominio de la finca que exclusivamente se concretaría y materializaría, en el futuro, en los derechos edificatorios de vivienda libre correspondientes a la finca en el sector, con su proporcional edificabilidad comercial.

Cláusula 2<sup>a</sup>: El precio de esa compraventa se calculaba razón de ochenta y cinco euros por metro cuadrado del total de la finca (siempre sobre la superficie que consta inscrita), calculada en base a la aprobación definitiva del Ilmo. Ayuntamiento de Getafe (Madrid) e inicial de la Comunidad de Madrid, respecto del sector en el que se había establecido que el ochenta por ciento de las viviendas serían protegidas y el restante veinte por ciento serían libres.

También se establecía un pacto expreso sobre diferencia entre los metros cuadrados inscritos y los reales, en cuyo caso se abonaría el exceso por la cooperativa adquirente a la parte vendedora al mismo precio de ochenta y cinco euros por metro cuadrado, cuando el exceso se escribiese a favor de la compradora o fuera reconocido por la entidad y/o órgano actuante que desarrollase la unidad actuación de la que formaba parte la finca.

Cláusula 3ª: Las partes recíprocamente renunciaban a los derechos de tanteo y retracto sobre sus participaciones por razón de futuras transmisiones mientras perdurase el proindiviso.

c) El Sr. Moreno cuando el propietario quería vender la totalidad de la finca contactaba con Inmobiliaria Vistahermosa, S.A., quien respecto de trece fincas del sector Los Molinos y once del sector Buenavista, adquirió la participación indivisa del cincuenta por ciento del pleno dominio de la finca que exclusivamente se concretaría y materializaría en los futuros derechos edificatorios de vivienda libre correspondientes, con su proporcional edificabilidad comercial, por un precio medio de 60 euros por metro cuadrado, sin que conste que por ello el Sr. Moreno cobrase comisiones de la citada inmobiliaria.

**OCTAVO.- Superficies adquiridas y VPP que podrían construirse.**

Las superficies registrales totales -100%- de las fincas adquiridas -independientemente que cada cooperativa sólo compraba el 50%- ascendían a 203.063,15 m<sup>2</sup> en el caso de CAPITAL, y 198.583,15 m<sup>2</sup> excluyendo la finca fuera del sector, y 207.753,13 m<sup>2</sup> en el de CUNA, según las escrituras públicas.

Dichas superficies computadas al 100% eran insuficientes para la construcción proyectada de VPP por cada una de las cooperativas, pues permitirían 649,80 o 635,47 VPP si se descuenta el terreno fuera del sector, en el caso de CAPITAL, y 664,81 VPP en el de CUNA, según los planes, y 729 o 713 VPP si se descuenta el terreno fuera del sector, en el caso de CAPITAL, y 820 VPP en el de CUNA, en función de los baremos urbanísticos fijados en los Planes Parciales.

**NOVENO.- Hipotecas.**

El Sr. Moreno constituyó hipotecas sobre algunas de las fincas adquiridas por las cooperativas para cobrar su gestión y robustecer la confianza de los socios esgrimiendo la futura concesión de créditos a la construcción de VPP.

Las hipotecas fueron:

**CAPITAL**

FECHA	IMPORTE	ENTIDAD
31/12/2004	1.204.331,39 €	Caja Extremadura
26/01/2005	295.668,00 €	Caja Extremadura
19/04/2005	2.099.000,00 €	Caja Catalunya
28/04/2005	1.246.833,00 €	Caja de Galicia
04/10/2005	628.484,88 €	Caja de Galicia

**CUNA**

FECHA	IMPORTE	ENTIDAD
31/12/2004	1.328.065,16 €	Caja Extremadura
26/01/2005	159.670,00 €	Caja Extremadura
21/07/2005	1.545.650,00 €	Caja Catalunya
28/07/2005	1.054.320,00 €	Caja Galicia

Después para pagar a Obrum y Oligarry para que se presentasen al concurso de adjudicación de lotes, a pesar de ser conocedor que aunque cada una de ellas obtuviesen lo pretendido, y sumados a los que consiguiesen las cooperativas, serían claramente insuficientes para que todos los cooperativistas pudieran tener su vivienda, amplió hipotecas:

**CAPITAL**

FECHA	IMPORTE	ENTIDAD
31/07/2006	920.208,46 €	Caja Extremadura
31/07/2006	240.938,07 €	Caja Extremadura

**CUNA**

FECHA	IMPORTE	ENTIDAD
27/07/2006	1.014.184,98 €	Caja Extremadura
27/07/2006	109.077,94 €	Caja Extremadura

Las hipotecas, además de generar gastos por sus intereses, tuvieron que cancelarse al expropiarse las fincas a las cooperativas, que las abonaron con los justiprecios.

**DÉCIMO.- Arquitectos.**

El 21 de mayo de 2004, a instancia del Sr. Moreno, los consejos rectores nombraron a Morea & Zaragoza Arquitectura Técnica, S.L. (M&Z) para los trabajos de dirección obra, asesoramiento y control técnico especializado en relación a las obras en general y en especial la materia de seguridad y salud, y a Arquitectos Gestión y Proyectos, S.L. para los de redacción del proyecto básico, de ejecución y dirección de obra de VPP en los sectores.

El 28 de mayo de 2004 las cooperativas suscribieron sendos contratos "project manager" con M&Z para que cuando se diesen las condiciones administrativas, urbanísticas y legales necesarias para la futura construcción de 990 VPP en Los Molinos e igual número en Buenavista, previa ratificación por escrito de los contratos cuando las cooperativas dispusiesen de los datos necesarios para confirmar la viabilidad del proyecto y fundamentalmente cuando el organismo municipal correspondiente manifieste la adjudicación de suelo que permitiese a las cooperativas llevar a buen término sus fines, efectuasen los trabajos de aparejadores y/o arquitectos técnicos consistentes en: dirección de ejecución de las obras de edificación de nueva planta de VPP, según proyecto de arquitectura que realice el arquitecto contratado; estudio y coordinación de seguridad y salud; asesoramiento y control del proceso de proyecto y obra, según desglose del anexo I; y colaboración en los trámites necesarios con la entidades públicas competentes para la gestión; por un importe total de 1.037.346,89 euros en el caso de CAPITAL y la misma suma en el de CUNA.

El 1 de septiembre de 2004 también firmaron sendos contratos con M&Z para la elaboración de una presentación de ideas previas para los proyectos de aproximadamente 990 VPP en cada desarrollo sobre distintas tipologías de fachadas para edificios y su distribución interna por importe de 18.000 euros cada uno.

M&Z efectuó el anteproyecto de ideas previas y otros trabajos por los que percibió entre 2004 y 2007 un total de 200.706,94 euros de CAPITAL y 195.206,94 euros de CUNA.

Arquitectos Gestión y Proyectos, S.L. realizó trabajos por los que recibió 12.575,71 euros de cada cooperativa.

**UNDÉCIMO.- Actuaciones para mantener la confianza de los socios.**

El Sr. Moreno mantuvo la confianza de los socios de las cooperativas de diversas formas:

**1ª** Comunicaciones que refutando informaciones del gobierno del ayuntamiento en las que, a raíz de las masivas compras de terrenos, se insistía que el sistema de actuación iba ser por expropiación a través de concurso público.

**2ª** En las asambleas sosteniendo: en las de 20 de febrero de 2005 que siendo cooperativas no podrían expropiarles o les pagarían con derechos sobre vivienda protegida, aduciendo informes jurídicos que apoyaban los recursos contra el sistema de expropiación del Plan General y de los Planes Parciales todos los cuales fueron finalmente desestimados; en las de 28 de mayo de 2006 que existía un principio de acuerdo con las administraciones sobre el que no podía ofrecer detalles al estar pendiente de firma; y en las de 20 de mayo de 2007 que las presiones realizadas, incluidas las concentraciones pacíficas en fincas para evitar sus ocupaciones, habían permitido conseguir que todos los cooperativistas tuviesen su VPP, exhibiendo la propuesta de 18 mayo de 2007 de los representantes de los dos partidos políticos mayoritarios de la localidad.

La propuesta en relación al planteado convenio urbanístico de

ejecución del planeamiento por mutuo acuerdo mediante permuta, consistía en tratar de buscar un acuerdo dentro del Consorcio Urbanístico Los Molinos-Buenavista, para lo cual tenían prevista una reunión con el Consejero de la CM, y que en caso de no prosperar las conversaciones se comprometían a buscar una fórmula para dar respuesta a la demanda de las cooperativas; debiendo remitirles el listado de socios activos al corriente de pago, para que a petición de los mismos fuesen excluidos de la lista municipal de demandantes de VPP; y quedando supeditado el acuerdo una vez aprobado, ratificado y siendo plenamente ejecutivo, a que se desistiesen de las acciones judiciales y extrajudiciales contra el Plan General, los Planes Parciales y los Proyectos de Delimitación y Expropiación.

La propuesta fracasó porque las cooperativas no tenían suelo suficiente para todos sus socios y una parte importante estaba hipotecada, lo que provocó que desde el ayuntamiento se pidiese al Sr. Moreno que renunciase a la gestión de las cooperativas, lo que hizo mediante un comunicado público el 10 de enero de 2008.

**DÉCIMO SEGUNDO.- Seguro.**

a) El 28 de octubre de 2004 CAPITAL y CUNA, representadas por sus presidentes y secretarios suscribieron sendas pólizas de seguros con Houston Casualty Company Europe, Seguros y Reaseguros, S.A. (HCCE), que había negociado el Sr. Moreno, tras un fracasado intento anterior con otra compañía, quien también las firmó por PSG.

b) Las condiciones especiales tenían, entre otras, las siguientes cláusulas:

II.- El presente contrato de seguro tiene por objeto garantizar que las cantidades entregadas por los Asegurados al Tomador del Seguro SERÁN EXCLUSIVAMENTE DESTINADAS A SUFRAGAR Y ATENDER LOS GASTOS QUE SE GENEREN EN EL PROYECTO PROMOTOR en el que dichos Asegurados participan en su calidad de Socios Cooperativistas, sin que en ningún caso suponga para el Asegurador compromiso de cobertura de las contingencias puramente empresariales que son inherentes ha dicho proyecto.



III.-El Tomador del Seguro LA SOCIEDAD COOPERATIVA Titular Jurídica del Proyecto Promotor de Viviendas a realizar.

Tendrá la condición Asegurado EXCLUSIVAMENTE AQUELLA PERSONA A CUYO NOMBRE SEA EMITIDO CERTIFICADO INDIVIDUAL DE GARANTÍA, en el que quedará claramente identificada su personalidad y demás circunstancias que lo individualicen y distingan, así como el límite máximo de su capital asegurado.

IV.- El Asegurado sólo podrá exigir al Asegurador la indemnización prevista con el límite máximo del capital asegurado que figura en el certificado individual del que es titular, siempre que tales cantidades hayan sido desembolsadas previa y efectivamente al Tomador del Seguro, y hubieran sido empleadas por éste último a fines ajenos a la financiación prevista de la Promoción de Viviendas emprendida por éste y cuyo proyecto ha sido previamente conocido y aprobado íntegramente por el Asegurado.

V.- El Seguro se estipula por un período de tiempo anual renovable, teniendo su vencimiento una vez que sea obtenida por el Tomador certificación oficial de la Calificación Provisional de las viviendas por éste promovidas como Viviendas de Protección Oficial y se cumplan los requisitos técnicos exigidos por HCC Europe para la contratación de la póliza de Afianzamiento (ley 57/68).

Alcanzado dicho vencimiento, tanto la póliza como los certificados emitidos por el Asegurador perderán su efecto, sin que para ello sea precisa comunicación o notificación alguna. En todo caso, el Tomador asume la obligación de devolver a la Compañía todos los documentos por ésta emitidos para su completa cancelación.

Vencida la presente cobertura, el Asegurador se compromete a la emisión a favor del tomador, de nueva Póliza de Seguro en cobertura de las obligaciones derivadas de la Ley 57/68 de 27 de Julio y del Real Decreto 2028/1995 de 22 de Diciembre, siempre y cuando se cumplan todos los requisitos exigidos para ello.

No obstante, las garantías emitidas quedarán automáticamente canceladas, si por cualquier causa el Proyecto Empresarial resultara fallido, o bien si éste fuera abandonado o pospuesto por

la decisión mayoritaria de los socios cooperativistas expresada en Asamblea General, sea por el motivo que fuere, y específicamente para el caso de que el sistema de actuación por expropiación forzosa o cualquier otro que imposibilitara a la sociedad cooperativa el desarrollo del proyecto según lo establecido en el proyecto inicial sobre el que se ha basado el estudio de aceptación del riesgo por parte de la compañía seguros. Comunicada dicha circunstancia al Asegurador, éste procederá a la cancelación del riesgo y al reintegro de la parte de la prima que proceda de acuerdo con lo establecido la estipulación séptima.

VI.- Se establece el capital Asegurado de esta Póliza Colectiva por estimación del importe total de anticipos del Tomador prevé percibir de los asegurados, con independencia de que existan o no el cien por ciento de las adhesiones al proyecto, así como del momento en que dichos anticipos sean desembolsados, señalándose una prima anual calculada aplicando la tasa pactada con el Tomador al Capital Global.

VII.- Alcanzado el vencimiento de las coberturas según se indica en la Estipulación V, se procederá a reintegrar al tomador la parte prima que proporcionalmente se corresponda con el periodo de tiempo no consumido, si dicho vencimiento se produjese por las causas indicadas en el párrafo último de la Estipulación V, o bien al ajuste de primas con la Póliza que se emita en garantía del Afianzamiento de cantidades entregadas a cuenta para la compra de viviendas según se indica en el párrafo tercero de dicha Estipulación.

En este segundo supuesto, una vez calculada la prima correspondiente a dicha nueva Póliza según las formas habituales de contratación, se procederá a deducir íntegramente la Prima Neta (excepto recargos e impuestos) cobrada por la presente.

VIII.- Se pacta expresamente que las cantidades entregadas por los asegurados serán ingresadas en una cuenta bancaria especial abierta al efecto, con separación de cualesquiera otros fondos de su titular.

Los fondos depositados en dicha cuenta se destinarán única y exclusivamente a atender las necesidades financieras del Proyecto Promotor, y para mayor garantía de los sujetos intervinientes en este Contrato de Seguro, serán indisponible salvo contra facturas o certificaciones aprobadas por el Asegurador mediante firma de un Representante autorizado de la Compañía de Seguros ante el Banco depositario.

IX.- Se entenderá producido el siniestro si se dan las circunstancias establecidas en la estipulación IV y además se hayan cumplido los siguientes requisitos:

1. Que las cantidades anticipadas por los asegurados a cuenta del proyecto y que son objeto de seguro haya sido ingresadas en la CUENTA ESPECIAL indicada en la circulación anterior.

2. Que por el Asegurado se haya requerido notarialmente o de otra forma indubitada al TOMADOR y éste se niegue a la devolución de las cantidades percibidas a cuenta de su participación en la promoción.

3. Que el titular del contrato de cesión de viviendas esté provisto del oportuno certificado individual de garantía.

Cumplidos dichos requisitos, el Asegurado deberá formular dentro de un plazo máximo de quince días, la reclamación a la Compañía acompañando copia del mencionado requerimiento y de la negativa del Tomador a rembolsar las cantidades anticipadas.

La Compañía, dentro de los cuarenta días siguientes contados desde que se formula la reclamación, podrá indemnizar al asegurado de estimarse así según preceptúa la Ley 50/1980.

De efectuarse por la compañía la liquidación del siniestro a favor del Asegurado, ésta se subrogará en todos los derechos y acciones que al propio Asegurado asistieran frente al Tomador del Seguro y en su caso frente a cualquier tercero responsable del siniestro causado.

XI.- La emisión de los certificados de garantía individual queda condicionada a la aportación e identificación positiva de la documentación que a continuación detallamos:

Listado de expectantes de la cooperativa.

Certificado de intervención de la cuenta especial a favor de HCC EUROPE y extracto con los movimientos realizados desde el 27.09.2004 hasta la intervención.

Plan Financiero o cash-flow desglosado por partidas y periodificado mensualmente. En los costes de seguros debe figurar una cifra más real que la estimada en el anterior.

La posterior emisión de la Póliza de Afianzamiento de Cantidades Anticipadas quedará condicionada a la aportación de verificación positiva de la siguiente documentación:

Listado de cooperativistas actualizado donde el número de cooperativistas sea de al menos un 95%.

Copia de la concesión de la Calificación Provisional para viviendas de VPT.

Copia de la Licencia de Obras y los justificantes del pago de las tasas e impuestos que se derivan de ella.

Préstamo hipotecario en cuantía suficiente para la financiación del proyecto promotor y en línea con las previsiones del Plan Financiero.

Contrato de edificación firmado entre la cooperativa en la constructora. En ningún caso admitiremos cláusula alguna que limite la posesión de la obra a favor de la propiedad.

Presupuesto de Ejecución Material desglosado por partidas y en línea con las previsiones realizadas en el plan financiero.

Planning de ejecución de la obra desglosado por partidas y periodificado mensualmente.

Actualización del Plan Financiero de Viabilidad incluyendo la periodificación correcta de las disposiciones del hipotecario y de los costes de construcción.

Copia de la Póliza Decenal de daños a la edificación.

Contratos definitivos si se ha producido alguna modificación sobre los iniciales.

c) La contratación del seguro fue comunicada inmediatamente por el Sr. Moreno a los cooperativistas, no así sus condiciones generales y especiales de la póliza para evitar que conociesen que su contenido no se ajustaba al art. 12 a) de los estatutos de las cooperativas que establecía: "Como sistema de garantía de las cantidades que anticipe el socio a cuenta del coste de la vivienda, la Cooperativa debe establecer, en el momento de la incorporación del mismo a una promoción o fase concreta, un aval contratado con entidades de crédito o con compañías aseguradoras o cualquiera de los válidos en Derecho, con la finalidad de reintegrarle dichas cantidades en el supuesto de no realizarse debidamente la promoción o fase por causas imputables directamente a la Cooperativa."

Los socios sólo recibieron el denominado certificado de garantía individual, faltando algunos al no emitirse por HCCE a favor de todos.

El certificado de garantía individual reflejaba: números de la póliza colectiva e individual, tomador y asegurado, importe del capital, lugar y fecha, tenía el siguiente tenor:

"HCC Europe, de acuerdo con las Condiciones Generales, Particulares y Especiales de la póliza y mediante este certificado, garantiza al Asegurado la devolución de las cantidades entregadas a cuenta del desarrollo del proyecto promotor en que éste participa como socio cooperativista, y que efectivamente haya pagado al Tomador Sociedad Cooperativa, y con el límite máximo de Capital Asegurado indicado, siempre que dicho Asegurado puede exigir del Tomador tales cantidades por incumplimiento de sus Obligaciones Legales y Contractuales.

A los efectos de esta Póliza, solamente podrá entenderse consumado dicho incumplimiento como circunstancia desencadenante del siniestro, cuando las cantidades entregadas por el Asegurado fueren destinadas por el Tomador o sus representantes legales a fines distintos y ajenos a los que se refieren al desarrollo del proceso promotor.

El presente certificado será prorrogado anualmente teniendo su vencimiento una vez que sea obtenida por la Sociedad Cooperativa

para su promoción la calificación provisional de vivienda de protección pública y se cumplan los requisitos técnicos exigidos para la contratación de la póliza de afianzamiento (ley 57/68), momento a partir del cual se entenderá cancelado a todos los efectos."

Por lo que los cooperativistas creyeron que sus aportaciones le serían devueltas si no obtenían las viviendas.

**d)** HCCE intervino las cuentas en que los socios hacían sus aportaciones, aprobando un total de 722 liberaciones de fondos, entre los que se encontraban los pagos a PSG a los que posteriormente se aludirá.

**e)** El 15 de julio de 2008 HCCE comunicó a las cooperativas la rescisión de las pólizas con efectos a las 23:59:59 horas del 22 del mismo año, cesando en la misma fecha la intervención de las cuentas, argumentando que las sentencias de 11 de enero de 2008 del TSJ habían desestimado los recursos contra el Plan General, aunque todavía no eran firmes por haberse recurrido en casación, y que las juntas de 29 de junio de 2008 habían prescindido de la gestión por parte de PSG, pasando a un sistema de autogestión, a la vez que ofrecía la posibilidad futura de estudiar una póliza de afianzamiento de cantidades a cuenta de la Ley 57/1968, siempre y cuando se cumpliesen los requisitos técnicos exigidos por la aseguradora, en cuyo caso se procedería al ajuste de primas que correspondiese.

**f)** HCCE percibió en concepto de primas un total de 765.381,99 euros de CAPITAL y 741.634,71 euros de CUNA.

**g)** HHCE, como consecuencia de los procesos judiciales civiles entablados por algunos cooperativistas, alcanzó acuerdos extrajudiciales o consignó sus reclamaciones con 36 de ellos, y también presentó aval en esta causa por la fianza judicialmente establecida.

#### **DÉCIMO TERCERO.- Honorarios de gestión cobrados por PSG.**

PSG en concepto de gestión de cada cooperativa percibió los siguientes honorarios netos: 50.000 euros el 29 de enero de 2004, y

200.000 euros casi mensuales a partir del 6 del mes siguiente hasta el 11 de octubre de 2007, con algunas excepciones: 204.778,08 euros en una ocasión, 100.000 euros diez veces en el caso de CUNA y en once en el de CAPITAL, 50.000 euros en dos ocasiones, y 38.793,10 euros en otra.

El total neto cobrado, sin contar el 16% de IVA, ascendió a 7.493.571,18 euros de CAPITAL y 6.993.571,18 euros de CUNA, de los cuales la aseguradora HCCE autorizó 4.838.793,10 euros por CAPITAL y 5.443.103,45 euros por CUNA, que sumados a los 1.450.000 euros que percibió por cada cooperativa antes de la intervención de la aseguradora, hacen un total de 6.288.793,10 euros en el caso de CAPITAL y 6.893.103,45 euros en el de CUNA.

Las diferencias entre el total neto percibido y los pagos autorizados por HCCE, más los 1.450.000 euros anteriores, fueron satisfechas por las cooperativas con el dinero obtenido de las hipotecas.

Las cantidades cobradas por PSG superaban el 4% del primer hito contemplado en los contratos de gestión, pues los planes financieros de las cooperativas preveían que la gestora percibiría un total bruto de 10.833.735,08 euros en el caso de CAPITAL, equivalente a 9.100.337,47 euros netos, y 12.829.824,10 de euros en el de CUNA, equivalentes a 10.777.052,24 euros netos.

#### **DÉCIMO CUARTO.- Expropiación.**

Los terrenos adquiridos por las cooperativas en los sectores fueron expropiados, percibiendo por ello el justiprecio en función del 50% que cada una tenía de sus superficies según el catastro, que fueron 98.284,49 m<sup>2</sup> en el caso de CAPITAL y de 95.342,07 m<sup>2</sup> en el de CUNA.

Inicialmente los justiprecios, incluido el 5% de afección, se fijaron en 125,86 euros/m<sup>2</sup> para el sector Los Molinos y en 115,93 euros/m<sup>2</sup> para el de Buenavista, finalmente fueron elevados por jurisdicción contenciosa a 149,05 euros/m<sup>2</sup> y 149,02 euros/m<sup>2</sup>, respectivamente, lo que supone que el valor de los terrenos expropiados fue de 14.649.303,23 euros en el caso de CAPITAL y de 14.207.875,27 euros en el de CUNA.

**DÉCIMO QUINTO.- Renuncia del Sr. Moreno y rescisión de la gestión de PSG.**

El 10 de enero de 2008 don David Moreno Pingarrón renunció públicamente a la gestión de las cooperativas, aunque continuó de facto hasta que el 29 de junio de 2008 las juntas generales le revocaron los poderes y acordaron la resolución de la gestión con PSG.

**DÉCIMO SEXTO.- Disolución de las cooperativas.**

Los pagos descritos, sumados a otros como los de letrados, y los quebrantos patrimoniales derivados de la expropiación abocaron a CAPTITAL y CUNA a su disolución, encontrándose en fase de liquidación.

**DÉCIMO SÉPTIMO.- Presidentes y secretarios acusados.**

Los acusados don José Antonio García Reyes, don Rafael García García, don Jorge Ignacio Montón Vázquez y don Ricardo Sánchez Lancho, aceptaron descuidadamente todas las propuestas del Sr. Moreno, firmando los contratos correspondientes y no opusieron objeción a los pagos, singularmente de PSG, pero sin que fueran conscientes que con ello favorecían al Sr. Moreno en perjuicio de los cooperativistas.


Los mencionados acusados poco después de las asambleas de 29 de junio de 2008 cesaron en sus cargos.

**DÉCIMO OCTAVO.- Cooperativistas.**

Los cooperativistas de CAPITAL y CUNA, según los datos de sus liquidadores a fecha 31 de octubre de 2013, con las especificaciones que se detallan eran:

a) Listados 1 de socios cooperativistas que se dieron de baja en la época en que actuaba como gestora PSG y a los que se les devolvió la totalidad de sus aportaciones.





El art. 14 de los estatutos de las cooperativas en el caso de baja voluntaria con preaviso o justificada reconocía el derecho del socio al reembolso de sus aportaciones, que se liquidarían según el balance de situación correspondiente al semestre en que se produjese la baja, pudiendo deducírsele un 5%, salvo baja justificada, y se abonarían en un plazo máximo de 3 años o 18 meses respectivamente, salvo que fuese sustituido por otro socio en cuyo caso se le devolverían en dicho momento.

b) Relación de otros socios de baja y en activo con las cantidades aportadas.

Listados 2: socios que solicitaron la baja antes del acuerdo de disolución y las cantidades devueltas.

Listados 3: socios que solicitaron la baja antes del acuerdo de disolución y las cantidades reconocidas en período de liquidación que se encuentran depositadas a su disposición al no haber acudido para cobrarlas.

Listados 4: socios de baja y las cantidades abonadas por los consejos rectores o los liquidadores como consecuencia de sentencias judiciales o preacuerdos judiciales.

Listados 5a: socios que solicitaron la baja con posterioridad a la adopción del acuerdo de disolución baja y las cantidades devueltas.

Listado 5b: Socios en activo a fecha 31 de octubre de 2013 y las cantidades devueltas.

**DÉCIMO NOVENO.- Desistimiento de don [REDACTED]**

Don [REDACTED] ha desistido de las acciones civiles que pudieran corresponderle en este procedimiento contra HCCE.

**VIGÉSIMO.- Retrasos.**

En la causa se han producido los siguientes retrasos no achacables al Sr. Moreno:

-37 días anteriores a la providencia de 22 de diciembre de 2010 por cese del gestor del Juzgado encargado del asunto hasta que le sustituyó otro.

-Del 21 de marzo de 2011 en que se dictó auto transformando a procedimiento abreviado y se recabó la cooperación del servicio de apoyo para efectuar copias de la causa por su extensión a fin de entregarlas a las partes acusadoras para calificar, hasta el 23 de mayo de 2011 en que por providencia se dispuso la citada entrega.

-Del 30 de marzo de 2012 en que se solicitaron otros cuatro juegos de copias de la causa para que calificasen las defensas y

los responsables civiles, tras dictarse el 1 de marzo de 2012 auto de apertura de juicio oral, aclarado por auto de 30 de igual mes, al 11 de mayo de 2012 en que se dispuso la entrega de las referidas copias.

-Del 11 de julio de 2012 en que se acordó la remisión del procedimiento a esta Audiencia Provincial para su enjuiciamiento, al 22 de octubre que se dispuso su remisión por correos, tras pedir ayuda al servicio de apoyo.

-Del 22 de noviembre de 2012 al 28 de diciembre del mismo año.

-El juicio concluyó el 17 de enero de 2014.

### III. FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.- Prueba y su valoración.**

**A) PRUEBAS.**

**1º Acusados.**

Manifestaron en esencia:

Don **David Moreno Pingarrón**, sesiones del 20 y 23 septiembre 2013.

Reconoció que era propietario y administrador único de PSG, que inicialmente tenía fundamentalmente dos líneas de negocios, una de gestoría dedicada a la banca mediante informes relacionados con la concesión de préstamos a clientes, y otra de mensajería registral, aunque también realizaba intermediación inmobiliaria.

Sostuvo que la idea de las cooperativas con la finalidad de construir VPP surgió unos meses antes de su constitución, entre él y sus empleados, en su mayoría jóvenes que estaban interesados en su adquisición.

Contrató en octubre o noviembre de 2003 a don Andrés Serrano González, quien incluso antes le asesoró sin contraprestación

económica, siendo quien elaboró el plan de viabilidad e impartió a sus empleados un cursillo sobre las cooperativas.

Los miembros de los consejos rectores de las cooperativas se decidieron en una conversación con sus trabajadores, sin que percibiesen ninguna gratificación por sus cargos.

En la publicidad de las cooperativas se hacían constar las fichas del PGOUG, incluido que el sistema de ejecución en ambos sectores sería por expropiación, lo que se corresponde con el folio 340 del tomo 2, aunque con algunos errores sobre el número de viviendas proyectadas. A raíz de ella la demanda fue inmensa apuntándose más de 2.000 personas, pagando inicialmente 0,50 euros, a las que antes de ser socios cooperativistas activos se les dieron charlas en las que se les explicaba todo, siendo la idea construir unas 990 VPP en cada sector sobre de las 8.000 previstas en total.

En la asamblea del 20 noviembre 2003 los miembros de los consejos rectores aprobaron que PSG fuera la gestora, y le autorizaron para comprar terrenos e hipotecar, y también a don Miguel Ángel Sacristán Serrano, con el que tenía amistad y le ayudaba por sus conocimientos de los terrenos al haber sido Secretario de la Cámara Agraria, y para que le sustituyese en la firma de los contratos cuando no pudiese acudir a la notaría.

El cálculo del precio de la vivienda se obtuvo del precio máximo por módulo del BOCAM, dando un resultado de 17 a 18 millones de pesetas para superficie inferior a 100 m<sup>2</sup>, y de 23 a 25 millones para la de más de 110 m<sup>2</sup>, que debía multiplicarse por el número de viviendas que se pensaban construir; y también mediante este sistema se fijó el coste del suelo.

En los contratos de los cooperativistas se indicaba que las aportaciones iban a dedicarse a la compra de suelo urbanizable sectorizado, pues aunque figurase como rústico en las escrituras de compra, se trataba de suelo urbanizable sectorizado según la LSCM de 2001.

Desde febrero o marzo 2004 las cuentas fueron auditadas y aprobadas en las asambleas.

Antes de tomar cualquier decisión se asesoraba con expertos en la materia, incluso antes de firmar las escrituras de compra contó con las opiniones de don Luciano Parejo Alfonso y don Marcos Váquer Caballería y don Vicente Torres Martí, que le dijeron que no había ningún problema porque los terrenos no se les expropiarían; además había antecedentes de pago de justiprecio en derechos de VPP, exhibiéndole su defensa los folios 9925 a 9932 del tomo 23, que es un documento de 13 de junio de 1995 donde el representante de la Consejería de Política Territorial de la CAM, el alcalde de Getafe don Pedro Castro Vázquez, y el director gerente del Consorcio Getafe Norte-Los Espartales, acuerdan con los propietarios de tres parcelas el pago de su justiprecio en derechos de viviendas de precio tasado.

En febrero de 2004 comenzó la compra de terrenos en los sectores de los Molinos y Buenavista, excepto por error uno que se encontraba fuera y que luego se vendió por el mismo importe, ante el convencimiento que no se iba a expropiar o pagarían con derechos de VPP, no recordando si en ese momento tenía los informes jurídicos que PSG encargó y pagó a los Sres. Parejo, Váquer y Torres, que señalaban que no se podía expropiar a las cooperativas o se pagaría el justiprecio con VPP; y los contratos de compraventa se redactaron con asesoramiento de abogados y fueron consultados con notario y registrador, quienes le indicaron que eran correctos.

Entre los primeros contratos estuvo el de una finca de su madre, siendo el precio pagado siempre de 85 euros/m<sup>2</sup> por el 50% del terreno, pero con el 100% de los derechos de edificación de VPP, que era superior a los derechos de vivienda libre, motivo porque el que la inmobiliaria Vistahermosa pagaba menos por el otro 50% de la superficie.

Se adquirieron casi una cuarta parte de terrenos de cada sector, comunicándoselo inicialmente a los cooperativistas mediante copia de nota simple, los cuales también contaban con información a través de la página web y en las asambleas.

PSG creció muchísimo, llegando a tener 200 empleados, y constituyó numerosas sociedades para otras finalidades, causa por

la que apoderó al Sr. Montón en tres de ellas para que pudiese firmar en su nombre, al igual que a otros empleados, si bien la mayoría no llegaron a tener actividad.

Hipotecó terrenos adquiridos como forma de financiación, sin que considerase necesaria su aprobación por las asambleas al no superar su importe el 25% de los patrimonios; hipotecas que luego iban a convertirse en préstamos al promotor para la construcción, teniendo ya aprobados 24.000.000 euros.

Comenzó a cobrar los honorarios de gestión desde que se empezaron a comprar terrenos, por los que pagó comisiones a intermediarios, salvo al don Miguel Sacristán Serrano.

En total de cada cooperativa cobró un 5% por gestión, superando el 4% del hito inicial porque se había comenzado la fase constructiva.

M&Z fueron contratados para asesoramiento técnico, hicieron dos anteproyectos, uno sobre la tipología de viviendas y otro para el concurso de adjudicación, y mantenían al día el plan de viabilidad, conviniendo pagos mensuales que finalmente se descontarían de sus pactados honorarios.

El seguro se negoció inicialmente con ASEFA, que hizo una propuesta que no cuajó, y luego se encargó a la Correduría Mayo, siendo finalmente concertado con HCCE, a la que facilitaron los planes financieros y de viabilidad, los contratos y los movimientos bancarios, encargándose el Sr. Serrano de la negociación.

La póliza colectiva la firmaron los presidentes, secretarios como tomadores y él como gestor, reconociendo su firma en los folios 108 y 181 del tomo 1, y mandaron certificados individuales a los socios, hasta que la aseguradora dejó de emitirlos; a los socios no les dieron la póliza colectiva, pero estaba a su disposición en las oficinas, incluso alguno que la pidió se le dio copia.

El seguro garantizaba a los socios que en caso de no entrega de vivienda se les devolvería el dinero, según la Ley 57/1968.

HCCE autorizaba todos los pagos al intervenir las cuentas, que además estaban auditadas y fueron aprobadas en las asambleas.

El 10 agosto 2004 se publicó en el BOCAM que el sistema de actuación sería por expropiación en Los Molinos-Buenavista, lo que recurrieron, siguiendo las propuestas del letrado Sr. Torres, siendo PSG quien inicialmente le abonó sus honorarios y luego las cooperativas.

El alcalde don Pedro Castro Vázquez le dijo que no había problema que las cooperativas iban a construir, y le recomendó patrocinar al Getafe CF, cuyo coste fue mucho mayor que el de un piloto de fórmula 1.

Los justiprecios por la expropiación de los terrenos, que fueron inferiores al precio pagado para su adquisición, también se recurrieron, reconociéndose cantidades superiores a las iniciales.

Se opusieron a las ocupaciones de las fincas, y por indicación del asesor jurídico no cobraron los justiprecios porque era como reconocer la expropiación, si bien admitió que en 2007 aceptó el justiprecio de una finca por derechos de edificación de vivienda libre para pagar a Oligarry; y después de dejar la gestión los nuevos consejos rectores aceptaron cobrar los justiprecios sin contar con la aprobación de las asambleas.

Las cooperativas se presentaron directamente al concurso, e indirectamente a través de Oligarry y Obrum, con el compromiso de éstas de ceder las parcelas y construirlas ellas, logrando parcelas para un total de 670 VPP, pero el Consorcio no aceptó la cesión a las cooperativas de las adjudicadas a las constructoras, pidiendo préstamos hipotecarios de unos 4.000.000 euros para pagar a éstas.

Solicitaron un aplazamiento para el abono de las parcelas adjudicadas a las cooperativas, que se denegó, a pesar, que les debían más de los justiprecios.

Las primeras sentencias se dictaron cuando ya no llevaba la gestión, si bien no recordaba las fechas de las resoluciones.



Tuvo reuniones con miembros del ayuntamiento, obteniendo el 18 de mayo de 2007 el compromiso de los Sres. Santos y Moreno, portavoces de los dos partidos políticos mayoritarios, de tratar de formalizar la propuesta de convenio urbanístico de ejecución del planeamiento por mutuo acuerdo (folios 2815 y 2816 del tomo 10 y 2943 a 2944 del tomo 11), que debían acordar con la CAM, y en base al cual en las asambleas de ese mismo mes dijo a los cooperativistas que se había conseguido el objetivo y todos los socios tendrían su vivienda.

Compromiso que tras las elecciones municipales no salió adelante por las presiones de un concejal posteriormente fallecido que tenía intereses por su relación con una cooperativa competidora, cuyos precios de VPP eran superiores que los de CAPITAL y CUNA, la cual fue adjudicataria de 1.100 viviendas, y cuyo voto necesitaba el Sr. Castro para ser alcalde.

Se trató de oír infructuosamente el contenido del disco (documento 6 del escrito de defensa del tomo 23), oyéndose el del disco (documento 7), que se encuentra transcrito en los folios 9934 y 9935 de citado tomo, indicando que era un resumen de una conversación mantenida con el concejal de urbanismo don Ricardo Vázquez Martínez, y en la que apoyaba su anterior afirmación.

PSG dejó de cobrar en octubre de 2007, teniendo que marcharse por ser una condición impuesta por los políticos para dar una solución a los cooperativistas, cesando el 10 enero 2008 en una rueda de prensa, lo que comunicó a la aseguradora en una reunión, aunque siguió trabajando preparando la documentación hasta la asamblea de junio de 2008.

Se le exhibieron los folios 2827 a 2830 del tomo 10, que es una propuesta de 1 de mayo de 2008 de la CM, que promovió su Presidenta para buscar una solución, en la que se ofrecía a los cooperativistas 768 VPP (373 asignadas al IVIMA y 396 del Consorcio asignables al IVIMA), que sumadas a las adjudicadas hacían un total de 1.392 VPP, previa comprobación que reunían los requisitos legales para ser destinatarios de la vivienda ofertada, facilitándoles su pago, o derechos de edificabilidad urbanizada

para uso residencial libre o su equivalente en metálico. Propuesta que tampoco fructificó porque cuando entraron los nuevos consejos rectores la gente estaba quemada por muchos años de lucha y no quisieron seguir, creyendo podría haberse logrado.

Don **José Antonio García Reyes**, sesión 27 septiembre.

Era empleado de PSG desde abril de 2002 siendo su función recoger notas simples y elaborar informes para los bancos, pasando en enero de 2005 a la nueva oficina de Móstoles.

La idea de las cooperativas surgió en una "tormenta de ideas" promovida por el Sr. Moreno, que interesó a gran parte de sus veinte compañeros, en su mayoría jóvenes que tenían intención de conseguir una VPP.

El Sr. Serrano les dio una charla sobre cooperativas sobre los requisitos para acceder a una VPP, tamaños de viviendas, precios estimados, pero no sobre el control que implicaban sus funciones y sus responsabilidades.

Fue presidente de CAPITAL desde el inicio hasta julio de 2008, suponiendo que le designó el Sr. Moreno, al igual que el Sr. García para CUNA, porque eran los trabajadores más antiguos; no le explicó nada sobre sus responsabilidades, y no cobró por dicho cargo.

Inicialmente tenía la idea de comprar una VPP, pero su familia la descartó porque el sector se encontraba alejado, no llegando a ser cooperativista activo, aunque si su hermana y el hermano de un cuñado.

No participó en la redacción de los estatutos ni los leyó.

No recordaba las asambleas de 20 noviembre 2003, ni de febrero de 2004, señalando que en realidad no se reunían formalmente; las reuniones del consejo rector se hacían cuando se iban a celebrar asambleas con los socios, en los demás casos el Sr. Moreno les comentaba por los pasillos lo que había hecho y lo aceptaban; y reconoció sus firmas en las actas de dichas reuniones (piezas separadas de la caja 7 y 8).

Firmó el contrato de gestión con PSG sin tampoco leerlo, aunque sabía que iba a cobrar un porcentaje por ello, y desconocía que tenía delegadas facultades de la cooperativa para comprar, ni que había apoderado al Sr. Moreno.

Firmaba los documentos que le presentaba el Sr. Moreno, incluso dejaba algunos firmados en blanco (hasta tacos), porque el Sr. Serrano les había manifestado que la base del cooperativismo era la confianza mutua; además las cuentas estaban auditadas, se aprobaban por la asamblea y la aseguradora controlaba dando el visto bueno a los pagos y garantizaba la devolución de las aportaciones de los cooperativistas.

No participó en las negociaciones de compra de suelo, ni conocía los terrenos ni a los vendedores.

Firmó los contratos con M&Z y HCCE sin participar en sus negociaciones, diciéndole respecto del segundo que cubría las cantidades que aportaban los socios en caso de que no se construyeran las viviendas.

En las asambleas cuando algún cooperativista hacía preguntas le respondía el Sr. Moreno, y en alguna ocasión el Sr. Serrano; creyendo recordar que en alguna ocasión se trató el tema del sistema de expropiación, y que había un informe del Sr. Parejo que decía que a la cooperativa no se le podía expropiar o se le compensaría con VPP.

Asistió a una reunión en el ayuntamiento donde les hicieron una propuesta, y también en la CAM donde consiguieron otra.

Don **Rafael García García**, sesión del 27 de octubre.

Trabajaba para PSG uno o dos años antes de constituirse las cooperativas, su función era de mensajero registral recogiendo notas simples y haciendo informes en la oficina de Getafe.

La idea de la constitución de las cooperativas fue del Sr. Moreno, inicialmente iba ser para los empleados que eran unos 20, familiares y amigos, luego fueron más grandes cerca de 1.000 personas cada una.

El Sr. Serrano les dio una charla de un par de horas sobre cooperativas, sin incidir en temas de sus cargos.

Fue presidente de CUNA desde su constitución hasta junio de 2008 en que dimitió, fue designado por el Sr. Moreno sin que supiese el motivo, no percibiendo gratificación alguna por ello.

Se hizo socio activo de CUNA, al igual otros amigos, y su hermana de CAPITAL.

La asamblea donde se acordó la gestión de PSG fue en una reunión de pasillo en la oficina, firmó el contrato sin leerlo y apoderó al Sr. Moreno para firmar escrituras de compra de terrenos porque era su jefe y confiaba en él.

En la oficina se creó una sección de cooperativas con 5 o 6 personas, que se encargaban de todo, y cuando iba porque trabajaba una semana en La Roda (Albacete) le pasaban los documentos explicándole su contenido, firmándolos sin leerlos porque el seguro controlaba los pagos y garantizaba la devolución de las aportaciones si no se construían las viviendas.

Conocía que se compraron terrenos, pero no que se hipotecaran.

Inicialmente sistema de expropiación que figuraba en la publicidad no le preocupó, ni tampoco a los demás socios hasta que surgieron problemas, sosteniendo el Sr. Moreno personalmente y en las asambleas que no les afectaría por ser cooperativas destinadas a VPP o les pagarían el justiprecio en derechos para construirlas.

El Sr. Moreno atribuyó el fracaso del acuerdo con el ayuntamiento a trabas de políticos que tenían intereses particulares.

Al concurso de adjudicación de parcelas se presentaron también dos constructoras por las cooperativas.

Don **Ricardo Sánchez Lancho**, sesión del 30 septiembre.

Trabajaba para PSG desde enero 2003 como mensajero registral en la oficina de Getafe, hasta que en septiembre de 2004 pasó a llevar las zonas de Albacete y Cuenca.

La idea de las cooperativas fue propuesta por el Sr. Moreno a los 20 empleados.

El Sr. Serrano les dio una charla sobre cooperativas.

Se hizo socio activo de CAPITAL, y a finales de 2004 o principios de 2005 el Sr. Moreno le propuso para el cargo de secretario de CUNA, que aceptó como una responsabilidad laboral más, sin ningún tipo de gratificación, cesando del cargo en junio de 2008.

No tuvo intervención en la compra de suelo, que al principio se comunicaba a los socios mediante copia de nota simple del Registro de la Propiedad, como la del folio 90 del tomo 1 que se le exhibió.

Firmó contratos de los socios, no recordando si también la póliza de seguro, antes les echaba un vistazo o preguntaba sobre su contenido; no firmó documentos en blanco; y tenía tranquilidad porque el seguro intervenía las cuentas.

Posee certificado individual de seguro, pero desconocía la cláusula de rescisión en caso de expropiación.

Las actas de las asambleas y del consejo rector eran redactadas por el departamento de cooperativas, echándoles un vistazo antes de firmarlas, reconociendo su firma en las actas del consejo que se le exhibieron.

El Sr. Moreno le dijo que no iban a expropiar a las cooperativas según informes jurídicos.

La propuesta de la Comunidad de Madrid (folios de 1827 a 1830 el tomo 10) no la recordaba.

Don **Jorge Ignacio Montón Hernández**, sesión del 30 septiembre.

Trabajaba para PSG desde abril de 2003 como administrativo con funciones de mensajería registral y bancaria.

El Sr. Moreno le designó como secretario de CAPITAL, a pesar de carecer de interés en adquirir una vivienda porque ya poseía una, asumiéndolo como un añadido de su trabajo ante el riesgo de

perderlo; función que realizó hasta 2008 sin percibir por ello ninguna gratificación, pues a las que se refirió en su declaración del 27 de octubre de 2009 (folios 2971 a 2977 del tomo 11) eran comunes a todos los empleados.

El Sr. Serrano les dio explicaciones generales sobre las cooperativas, pero no concretas sobre los cargos, entendiendo que el suyo era representativo.

Reconoció su firma en la escritura de constitución de la cooperativa (folios 1426 a 1486 del tomo 6).

Sabía que PSG cobraba por la gestión pero desconocía su importe, y que patrocinaba al Getafe CF y a un famoso corredor de Fórmula 1.

Fue apoderado de otras sociedades del Sr. Moreno, pero nunca usó los poderes.

Las directrices de la cooperativa las fijaba el Sr. Moreno, quien les informaba que compraba terrenos y de las hipotecas.

Recordaba las asambleas multitudinarias, no las anteriores en las que todos eran empleados, indicando que la del 20 noviembre 2003 fue un mero formalismo.

No redactaba las actas, suponiendo que lo harían los abogados, y las firmaba tras informarle de su contenido.

El Sr. Moreno mantenía que carecía de sentido que les expropiaran al ser una cooperativa; siendo a partir de 2007 cuando fue más consciente del problema, aunque admitió al leerse su declaración (folios 2273 y siguientes del tomo 9) que previamente había salido alguna noticia en prensa.

Las cuentas se auditaban y se aprobaban en las asambleas, sin que recordase problemas antes de las correspondientes al ejercicio 2007.

La propuesta del ayuntamiento (folios 2815 y 2816 del tomo 10) la vio en la oficina, y luego escuchó una conversación en que la se decía que un concejal tenía intereses.

A finales de 2007 el Sr. Moreno les dijo que iba dimitir por imposición de los políticos, pero siguió "detrás" hasta la asamblea de junio de 2008, donde ratificó su renuncia.

Asistió a la reunión en la Comunidad de Madrid, promovida por la Sra. Aguirre, donde estaban consejeros y el alcalde, tras la cual recibieron una propuesta, sin recordar si era la contenida en los folios 2827 a 2830 del tomo 10.

Estaba tranquilo porque el seguro controlaba las cuentas y respondía de las cantidades aportadas por los socios, según le explico el Sr. Moreno, aunque no vio las condiciones de la póliza.

Reconoció su firma en la recepción de la comunicación de la aseguradora de rescisión del contrato (folio 2609 del tomo 10).

El justiprecio se cobró a propuesta del Sr. Gallego porque las cooperativas estaban prácticamente en la ruina.

## **2º Testigos.**

Relataron fundamentalmente:

Don **Luis María Gallego Sanz**, sesión del 16 de septiembre.

Su mujer era cooperativista.

Una sociedad en la que participaba y de la que era administrador vendió terrenos a una de las cooperativas por el precio de 85 euros/m<sup>2</sup> por la mitad de su superficie que el Sr. Moreno ofreció a un socio mayoritario, y que aceptaron porque conocían que anteriormente se había vendido suelo por el mismo precio.

Desde enero de 2008 en que renunció el Sr. Moreno, en su condición de licenciado en Derecho y asesor urbanístico, y en colaboración con su esposa, ayudó a las cooperativas, siendo designado en junio de dicho año asesor jurídico hasta 2009, y en octubre de 2008 su mujer para los recursos contenciosos.

En enero de 2008, al dimitir el Sr. Moreno y poner el CD con la grabación de la conversación con un concejal, los cooperativistas decidieron por la aclamación interponer una

querella contra los políticos del ayuntamiento, colaborando, a pesar de no compartirla, en el estudio de varios presupuestos de abogados, aceptándose finalmente el de uno cuyo importe no recordaba.

A finales de febrero o principios de marzo acompañó a los miembros de los consejos rectores a algunas reuniones con la Comunidad Madrid, en una de las cuales que estuvo la Presidenta Sra. Aguirre, tras la cual en abril y mayo estuvo preparando una propuesta razonable para presentarla; quedándose estupefacto cuando se le informó que las cooperativas no tenían dinero ni terreno suficiente para todos los cooperativistas.

En junio las asambleas ratificaron la rescisión de la gestora, pasando a un sistema de autogestión, entrando nuevos miembros en las juntas rectoras, y se rechazaron las cuentas del ejercicio 2007, que fueron reformuladas negativamente y aprobadas en diciembre de 2008.

Al recabar información registral comprobó que la mayoría de las fincas estaban hipotecadas, lo que generaba importantes gastos financieros; la situación económica era muy delicada por lo que propuso cobrar los justiprecios, porque no implicaba conformidad con la expropiación ni con el valor del justiprecio; parte de los talones que recibieron se os dieron a los empleados de los bancos acreedores para cancelar las hipotecas.

Existían importantes diferencias de las superficies que figuraban en las escrituras y en la expropiación en contra de las cooperativas.

Los gastos de honorarios de la gestora y M&Z eran los más importantes, aunque había otros como los del Sr. Torres; y personalmente consideraba improcedentes los de PSG porque no había hecho nada.

Don **Alberto Garrosa Gude**, sesión del 4 de octubre.

Conoció la existencia de la cooperativa por su padre que vio su publicidad en la prensa local, yendo a informarse a la oficina de PSG donde le explicaron los tipos de viviendas, precios y pagos,



y que las cuentas estaban garantizadas, pero nada sobre la expropiación, haciéndose cooperativista de CUNA.

Recibió un certificado individual de seguro, sin que le diesen ni explicaran las condiciones de la póliza, desconociendo que ésta estuviera a su disposición en la oficina de la gestora.

Al principio le mandaban notas de las compras de terrenos, pero no recordaba nada de hipotecas.

Asistió a las asambleas donde a la entrada les entregaban tarjetas para votar y un informe de cuentas sin que estuvieran desglosadas con detalle las partidas, el Sr. Moreno, entre otros, daba explicaciones, y se aprobaban las cuentas.

El tema de la expropiación tuvo importancia en 2006, pero el Sr. Moreno les tranquilizaba diciendo que no les afectaría o se cambiaría por compensación.

La propuesta de dos partidos políticos del ayuntamiento de 18 de mayo de 2007 (folios 2943 y 2944 del tomo 11) fue presentada en una reunión una semana antes de las elecciones municipales, y un lunes más tarde le mandaron un SMS informándole que iban a tener viviendas.

La propuesta de la CM de 1 de mayo de 2008 (folios 2827 a 2830 del tomo 10) no recordaba haberla visto.

Al cambiar el consejo rector se enteró de lo que realmente estaba pasando, y actualmente la cooperativa está en liquidación.

Después se compró un piso ya construido al no querer meterse en más aventuras.

Doña **Cristina Godoy Serrano**, sesión del 4 de octubre.

Cooperativista al igual que su hermana, tuvieron conocimiento por publicidad en un periódico de Getafe, fueron a la oficina de PSG donde les informaron de la tipología de viviendas y precio, que las aportaciones iban a estar aseguradas, y sin que les comentasen nada sobre la expropiación.

Tienen certificado individual de seguro, sin que nadie les

explicara sus condiciones, incluso fue a pedir la póliza colectiva sin que se la facilitasen.

En su domicilio recibió algunas notas simples del registro sobre las fincas que se compraban.

Asistió a algunas asambleas, creyendo que no fue a la de 2005, donde se les entregaba documentación global de las cuentas sin detalles, que luego eran leídas, y votaba en contra porque no entendía las respuestas cuando alguien pedía explicaciones.

Empezó a sospechar cuando surgieron rumores que no tenían terreno para construir las VPP, pero en la oficina le tranquilizaban diciéndole que se iban a cambiar las fincas adquiridas por terrenos para construir los pisos, el Sr. Moreno comentó que tenía informes de catedráticos contrarios a la expropiación, pero estaba tranquilo porque sus aportaciones estaban aseguradas.

En una asamblea se proyectó un preacuerdo con el ayuntamiento, asegurando el Sr. Moreno que todos tendrían viviendas; y no recordaba otro acuerdo con la CM.

Don **Alberto Gómez Pizarro**, sesión del 4 de octubre.

Tuvo conocimiento de la cooperativa por su madre que lo supo por publicidad en prensa local, acudió a una reunión informativa en las oficinas de PSG donde les explicaron la tipología de los pisos, precios y plazos, sin que les comentasen el tema de la expropiación, haciéndose cooperativista de CAPITAL.

Cuando se asoció no había seguro, pero le aseguraron que se iba a contratar, recibiendo después su certificado individual, pero no las condiciones.

En el contrato de adhesión figuraba que la cooperativa iba comprar terreno para construir.

La expropiación comenzó a ser relevante en 2007, por lo que fue a PSG donde le tranquilizaron diciendo que se iba a cambiar por compensación porque teniendo terrenos para construir VPP no podrían expropiarles para el mismo fin.

Creía que les comentaron algo por correo electrónico sobre informes de catedráticos contrarios a la expropiación.

En las asambleas se no se explicaban con detalle las cuentas; y en una de 2007, antes de las elecciones municipales, enseñaron el preacuerdo con PSOE y PP del ayuntamiento, asegurándoles que tendrían sus casas; y no conocía otro con la CM.

PSG patrocinaba al Getafe CF, pero nunca dijeron que era parte del acuerdo para que tuviesen las viviendas.

A final no se dio de baja en la cooperativa porque no había dinero para devolverle su aportación, y además salimos de la lista municipal de solicitantes de VPP.

Don **Ricardo Vázquez Martínez**, sesión del 4 de octubre.

A finales de 2003 fue a un acto informativo en la oficina PSG pagó 0,50 euros, y posteriormente en febrero de 2004 se hizo socio de CAPITAL, de la que fue presidente desde el 14 de diciembre de 2008 hasta 31 de agosto de 2011 en que dimitió.

En el contrato se hacía constar que se iba comprar terreno urbanizable sectorizado, y al principio PSG les mandaba copias de notas simples de las compras.

Se le indicó que la aportación no podía usarse para fines distintos de la promoción e iba a ser asegurada.

Recibió una carta informativa sobre el seguro con ASEFA y luego otra con HCCE; tiene certificado individual donde aparece que si no se construía la vivienda se devolvería el dinero, desconociendo la cláusula de rescisión de la póliza por expropiación.

En la prensa aparecieron informaciones relacionadas con la expropiación, frente a las cuales PSG sostenía que no podían expropiar a las cooperativas o se les compensaría con VPP, teniendo informes que lo avalaban.

En la primera asamblea les dijeron que PSG al final del proyecto cobraría el 10% del total, pero no vio el contrato

gestión; las cuentas que les facilitaban eran las de los folios 408 y 409 del tomo 2 correspondientes al ejercicio de 2004, y eran aprobadas por la mayoría, estando personalmente tranquilo por su fiscalización y el seguro.

Tuvo conocimiento de la propuesta del ayuntamiento (folios 3943 a 3945 del tomo 12) al exhibirla el Sr. Moreno en una asamblea de 2007, indicando que el problema se iba a solucionar independientemente quien ganase las elecciones.

En el concurso sólo se admitió la adjudicación de una parcela por cooperativa, a las que se sumaron las de las dos constructoras con las que había un acuerdo privado de cesión.

El Sr. Moreno sostenía que no debían cobrarse los justiprecios porque sería reconocer la expropiación, pero aceptó el cobro de unas fincas por derechos de vivienda libre, y luego las demás se cobraron a finales de 2008 con lo que se cancelaron las hipotecas.

La diferencia del justiprecio con el precio de compra generaba en menoscabo de unos 3.000.000 euros a cada cooperativa, llamándole la atención que en la documentación de PSG nunca aparecía documentación catastral adjunta; además también existían diferencias de superficies, según las actas de ocupación, e incluso algunas estaban fuera de los sectores o parcialmente expropiadas años antes.

El 10 de enero de 2008 el Sr. Moreno convocó a los socios de ambas cooperativistas, diciéndoles que era víctima de las maniobras de políticos, que le exigían que dimitiera para dar una solución, y puso las grabaciones de unas conversaciones con el Sr. Santos; dimisión que ratificó en las asambleas de junio de 2008, dejando constancia que era con efectos del 10 enero.

En junio de 2008 se modificaron los estatutos para incorporar un vicepresidente y un vocal más, siendo cuando conoció que no tenían terreno suficiente para todos.

Tras dicha asamblea se preparó un plan de viabilidad por el Sr. Gallego, con la idea de seguir adelante con el proyecto, que finalmente no se aceptó.

Doña **Beatriz Sacristán Lima**, sesión del 7 de octubre.

Trabajaba para PSG como auxiliar administrativo desde enero de 2003.

La idea de las cooperativas surgió del Sr. Moreno, quien le asignó el cargo de secretaria de CUNA cuando se constituyó, aceptando, aunque no tuviese interés porque en marzo había comprado una vivienda, al considerarlo como parte de su trabajo, y que ocupó hasta el 10 de enero de 2005 que fue aceptada su dimisión (folio 3107 del tomo 11, si bien estuvo un tiempo de baja laboral, que fue del 15 de enero al 29 de junio de 2004, figurando los partes médicos sin foliar en el tomo 11.

El Sr. Serrano en una reunión les explicó generalidades sobre las cooperativas, luego les ayudaba, pero nunca le dijo cuáles eran sus funciones como secretaría.

Se pusieron anuncios, acudió mucha gente a la que se le informaba de los tipos de vivienda, precios y plazos, no recordando que se les hablase de la expropiación; y desconocía cuándo se empezaron a comprar los terrenos, aunque sí que se adquirieron porque su padre participó en las compras.

Sólo intervino en la asamblea informal donde se aprobó la gestión de PSG, sin que leyese entero el contrato, creyendo que se apoderó al Sr. Moreno y a su padre, reconociendo su firma en el acta, aunque ella no la redactase, a diferencia de otras que el Juzgado le exhibió y por lo que se dedujo testimonio por delito de falsedad.

Estuvo imputada en esta causa, siendo finalmente sobreseída respecto de ella.

Don **José Luis Curtos Guitán**, sesión del 7 de octubre.

En marzo de 2004 se hizo cooperativista de CUNA; en diciembre de 2008 fue designado presidente, cargo que ocupó hasta abril de 2011 en que la asamblea aprobó la liquidación; y en noviembre 2011 fue nombrado interventor hasta marzo 2012, en que pasó a liquidador de CAPITAL.

Desde la primera asamblea se planteó que la estrategia era comprar terreno porque no les afectaría la expropiación o serían compensados con VPP; el Sr. Moreno siempre presentaba un panorama optimista, sosteniendo que se habían comprado terrenos suficientes y que estaba garantizado que todos iban a tener vivienda; y en cuanto a los patrocinios que no eran de las cooperativas, sino de PSG que tenía distintos negocios para afrontarlos.

El Sr. Moreno decía que la aseguradora era una de empresa muy fiable y que recuperarían a la totalidad de dinero si no conseguían las VPP, pero sin explicarles las condiciones, lo que le daba cierta tranquilidad; no recordaba la carta de HCCE del folio 171 del tomo 1, ni tampoco el compromiso municipal del folio 2943 del tomo 11.

El tema de la compensación no se comentaba al principio, siendo en una asamblea posterior cuando el Sr. Moreno aludió a un informe jurídico que indicaba que era posible.

En la asamblea de junio de 2008 se rechazaron las cuentas del 2007; y en la de diciembre entró un nuevo consejo rector y se presentó un proyecto de vialidad que no se aprobó porque suponía desembolsos importantes, sumado a la incógnita de carecer de suficiente terreno.

El Sr. Moreno sostenía que no debían cobrarse los justiprecios porque implicaba consentir la expropiación, pero aceptó la expropiación de unas fincas cuyo justiprecio se pagó con derechos edificatorios de vivienda libre.

Las parcelas que fueron adjudicadas a las cooperativas no se pagaron por falta de dinero, por lo que se perdieron las fianzas.

El estudio de la documentación le permitió comprobar que PSG cobró honorarios superiores a los que les correspondía al no iniciarse la construcción de VPP.

Las hipotecas generaron muchos gastos financieros.

Existían importantes diferencias de superficie entre las escrituras de las fincas adquiridas y las que figuraban en el

catastro, que no fueron comprobadas por PSG, además de incluir en algunos casos partes expropiadas, refiriendo numerosos ejemplos, todo lo cual generó un grave perjuicio para las cooperativas.

Por las indicadas diferencias se mandaron cartas a los vendedores, que algunos contestaron negativamente; estando estudiándose la posibilidad de reclamarles, al igual que la denegada devolución del IVA pagado por los terrenos.

El Sr. Torres percibió 50.000 euros de cada cooperativa por los recursos, que fueron desestimados, algunos incluso por el Tribunal Supremo, no quedando ninguno pendiente, refrendado la relación de procesos judiciales del folio 1744.

Un despacho de abogados cobró otros 130.000 euros de cada cooperativa por una querrela que se presentó contra el ayuntamiento que fue sobreseída, porque unos meses antes se había presentado otra que también había sido rechazada.

Durante 2007 algunos cooperativistas pidieron la baja y se les devolvió el 100% de sus aportaciones, después no, quedando pendientes de la liquidación.

No recordaba si el cobro del justiprecio se decidió en asamblea ni quien tomó la decisión de cobrarlo.

Don **José Manuel Zaragoza Ángulo**, sesión del 7 de octubre.

Arquitecto y aparejador, socio de M&Z, indicó que en 2004 el Sr. Moreno contactó con él, presentándole una oferta de servicios que abarcaban tres aspectos: asesoría técnica, dirección técnica de obra y coordinación de seguridad, que con algunos cambios se aceptaron, suscribiendo los correspondientes contratos, reconociendo su firma en el de CUNA (folios 8392 y siguientes del tomo 19).

La primera parte se efectuó cobrando una cantidad fija de 27.000 euros a cada cooperativa, y luego mensualmente, percibiendo 164.000 euros, más extras que iban apareciendo, dejando de cobrar cuando después de las elecciones municipales de 2007 no salió adelante el acuerdo con los políticos municipales.

Conocía que el sistema previsto era del de expropiación, pero el Sr. Moreno les indicó que estaba negociando para cambiarlo o que liberasen a las cooperativas de la expropiación; creyendo en el proyecto hasta el punto que el 28 de mayo de 2004 se hizo socio de una cooperativa con su compañera, aunque sólo figura ésta.

Las cooperativas tenían suelo bruto, lo que no era obstáculo para una parte de su labor, elaboraron el plan de viabilidad en función del coste final del módulo para VPP, sin perjuicio que pudiera variar con el tiempo, comentando las cuestiones técnicas con el Sr. Serrano; efectuaron un anteproyecto para que eligiesen los cooperativistas los tipos de viviendas, y otro para los concursos.

Al no arreglarse el tema de la expropiación buscaron constructoras para que participasen en el concurso.

No recordaba pagos a Sasermi, S.L., sociedad de don Miguel Ángel Sacristán.

Don **José Miguel Morea Núñez**, sesión del 7 de octubre.

Socio de M&Z, indicó que el Sr. Moreno contactó con él al ser vecinos, efectuaron una propuesta que se aceptó con algunas modificaciones, participando en las negociaciones el Sr. Serrano, no los presidentes de las cooperativas, quienes firmaron los contratos, creyendo que dejaron de cobrar a mediados 2007, aunque siguieron trabajando para las cooperativas.

Su trabajo tenía dos partes una de consultoría técnica y otra que se iniciaría al comenzar las obras, sin que se llegase a la segunda.

Realizaron el plan de viabilidad del promotor mediante valoración de costes basándose en normas urbanísticas del plan general y anteproyectos para que los cooperativistas pudiesen elegir entre distintas tipologías de viviendas; e incluso trabajos que no estaban en el contrato, como los anteproyectos para el concurso para la adjudicación de parcelas, y una vez que se adjudicaron las cuatro parcelas hablaron con empresas constructoras, aunque finalmente no sirvió para nada porque no se



hicieron las viviendas.

Conocía que el sistema previsto era de expropiación y que las cooperativas tenían suelo bruto, pero no las condiciones, como tampoco que estuviese hipotecado.

No recordaba a don Miguel Ángel Sacristán, pero le sonaba Sasermi, S.L

Don **Miguel Sacristán Serrano**, sesión del 11 de octubre.

Ingeniero técnico agrícola, trabajó en la Cámara Agraria, y conocía al Sr. Moreno por pertenecer a una familia de Getafe de toda la vida.

El apoderamiento de las cooperativas lo usó para firmar en la notaria cuando no podía el Sr. Moreno, no interviniendo en las negociaciones de las compras de suelo, aunque si buscando vendedores, sin cobrar comisión por ello en el caso de las cooperativas CAPITAL y CUNA, ni tampoco a través de M&Z, no recordando la relación que esta sociedad tuvo la suya, Sasermi, S.L., señalando finalmente que serían comisiones de otras intermediaciones, como en los sectores de Carpetania y Los Gavilanes, donde se repartía a medias con el Sr. Moreno la comisión de 3 euros/m2.

Fue uno de los primeros que vendió suelo a las cooperativas por el precio que figura en la escritura, obedeciendo la diferencia entre lo que éstas pagaban a que el 80% estaba previsto que la mayor parte fuera para VPP y el resto libre, aunque también había diferencia en precios finales entre ambas, desconociendo dónde sacó el Sr. Moreno el precio que ofrecía, que no le pareció exagerado porque había vendido otras más caras.

La parcela vendida continuó explotándola agrícolamente hasta que se iniciaron las obras de urbanización.

Descubrió que una parcela comprada no estaba en los sectores, comentándoselo al Sr. Moreno, quien le dijo que lo arreglaría.

Reconoció su firma en la escritura que se efectuó en Madrid de los folios 4016 y siguientes del tomo 12.

Respecto de su comparecencia en la CM en nombre de las cooperativas del folio 4595 del tomo 14 señaló que fue a instancia del Sr. Moreno por sus conocimientos sobre las fincas.

El plan establecía sistema de expropiación, a pesar de lo cual no le parecía descabellado la compra de terrenos porque en otros sectores de Getafe las cooperativas también compraron suelo y luego les adjudicaron derechos edificabilidad, como en Getafe Norte.

Las transferencias de PSG respondían a devoluciones de anticipos de algunas sumas que hizo.

Don **Andrés Serrano González**, sesión del 11 de octubre.

Comenzó en 2003a trabajar para PSG, sin poder precisar si fue antes de la constitución de CAPITAL Y CUNA, fue asesor de las cooperativas en el aspecto social hasta el año 2007 en que se fue por motivos personales; percibiendo entre 2.500 y 2.770 euros mensuales en 14 pagas.

Previamente había desempeñado los cargos y realizado los cursos que figuran en el folio 1569 del tomo 6 (currículo emitido a la HCCE).

La idea del Sr. Moreno era construir VPP con una calidad aceptable a un precio competitivo.

Impartió unos cursos sobre cooperativas a los empleados de PSG, sin que especialmente fuese sobre las funciones del consejo rector, no teniendo seguridad si luego se las explicó a sus miembros, pero a veces le consultaban dudas.

En la publicidad figuraba que el sistema sería por expropiación, teniendo mucho éxito ampliándose el tamaño inicialmente previsto de las cooperativas.

Los presidentes y secretarios que eran mensajeros registrales de PSG, trabajando el Sr. García Reyes en la oficina de Móstoles y el Sr. García García en Albacete; no le constaba que percibiesen ninguna gratificación por sus cargos; en el caso de Rafael era cooperativista, y su padre y su hermana, y en el José Antonio eran cooperativistas una hermana y un cuñado.

No redactó el contrato de gestión de PSG, pero hizo rectificaciones, pareciéndole un contrato tipo, incluido el porcentaje de beneficio, aunque le dijo al Sr. Moreno que no lo podía cobrar una sola vez, sino por partes según avanzase el proyecto.

Conocía la previsión del sistema de expropiación, aunque que no estaba claro que finalmente fuera ser así, hasta la publicación en julio de 2004 en el BOCAM; ante riesgo de la expropiación se pidieron informes al catedrático de Derecho Administrativo de la Universidad Carlos III que pagó PSG, y a otros abogados y urbanistas, que no recordaba quien les pagó; informes que se pusieron en conocimiento de los cooperativistas, sobre todo el del Sr. Parejo, aunque no recordaba en que asamblea.

A los interesados se les facilitaba una información colectiva sobre las condiciones que debían cumplir para ser cooperativistas, tipos de viviendas, precios estimados y el plan de compra de terrenos, y cuando preguntaban por la expropiación les explicaba que no iba afectarles porque no era definitiva y existían informes jurídicos contrarios a ella y vías alternativas; y además en otros sectores se había cambiado, como en el de Getafe III previsto por expropiación que se sustituyó por cooperación, e incluso había convenios con particulares de pago del justiprecio por derechos sobre vivienda protegida.

El peso de la gestión en materia de compras y temas económicos la lleva el Sr. Moreno, y el declarante la parte social, teniendo PSG empleadas a tres personas para atención al público, un abogado y uno o dos economistas.

El precio de las viviendas lo estableció, en colaboración con una empleada titulada en empresariales, partiendo del módulo de entonces y proyectándolo a la fecha prevista para la entrega de las viviendas, del cual un 20% correspondía al suelo, y se lo entregaron al Sr. Moreno, suponiendo que con el que sacaría el precio a pagar por las fincas.

La compra de terrenos entendía que era lógica porque si quería construir debía tenerse suelo, extrañándole que no se pidiesen las

certificaciones catastrales.

Mandaban copia simple de las compras de las fincas a los socios.

La fase constructiva en su opinión se inicia cuando se adquieren los terrenos y se encargan los proyectos básicos a los arquitectos.

No recordaba la carta de 24 de marzo de 2004 a los socios (folios 26 y 27 del tomo 1).

El seguro se hizo como garantía para los socios y además era obligatorio por la Ley 57/1968, primero se trató con AFESA, que finalmente se echó para atrás, y luego con HCCE, a la que hubo que aportar mucha documentación, participó en reuniones en las que no estaban los presidentes y secretarios, y los términos de la póliza le parecieron normales dentro de los conocimientos que entonces como estudiante de tercero de económicas.

La aseguradora fiscalizaba las cuentas.

Reconoció la carta sin fecha de HCCE sobre el seguro en la que comunicaba que se emitían pólizas de afianzamiento que, según lo establecido condiciones generales y particulares especiales y por el capital asegurado establecido en cada una de ellas, garantizaban que las cantidades anticipadas por los cooperativistas de CAPITAL y CUNA se destinarán íntegra y exclusivamente sufragar gastos que se generase el proyecto promotor en el que los asegurados participaban en su calidad de socios cooperativistas, y que luego se emitirían certificados individuales a favor de cada cooperativista (folio 171 del tomo 1).

Las actas de las asambleas y de los consejos rectores las redactaban los abogados de PSG y luego las pasaban a la firma a los presidentes y los secretarios.

Conocía la propuesta del ayuntamiento de mayo de 2007 porque se proyectó en asamblea, y se entregó copia a los socios que la solicitaron, desconociendo por qué la propuesta no salió adelante ya que se marchó de PSG.

El reparto de las parcelas le pareció extraño, pero sin poder afirmar si favoreció algún partido político o no; y conocía que un concejal había tenido relación con la gestora de una cooperativa a la que se adjudicaron muchas viviendas.

La financiación del club deportivo Getafe no sabe si fue una imposición política, únicamente el Sr. Moreno le dijo que tenía que hacerlo.

Las cuentas estaban a disposición de todos cooperativistas y se les entregaba a la entrada de las asambleas, en las que un asesor económico las explicaba, y además estaban auditadas.

No pudo asegurar si a los miembros de los consejos rectores les comentó que el cooperativismo se basaba en la confianza de la gestión, pero indicó que era probable.

Don **Rafael Bartolomé Marsa**, sesión del 11 de octubre.

Gerente de Inmobiliaria Vistahermosa, S.A., acordó con el Sr. Moreno participar en la mitad de la compra de suelo pagando de media unos 60 euros por la parte de los derechos de vivienda libre, porque había vendedores que no querían quedarse con la otra mitad de la finca que compraban las cooperativas.

Ratificó el cuadro de compras y precios de su sociedad que aportó al Juzgado (folio 6423 del tomo 14).

La escritura que figura a los folios 2395 a 2407 del tomo 9 fue una opción de compra a CUNA por el 50% del terreno por 1 euro, que luego ejecutaron pagando su parte de la finca.

Al expropiarles los justiprecios de los terrenos se los pagaron en derechos para viviendas unifamiliares.

Doña **Nuria Sacristán Nicolás**, sesión del 11 de octubre.

Fue cooperativista de CAPITAL desde 2004 a noviembre de 2007, cuando entró ya se habían comprado terrenos, sin que a ella le mandaran copias de las adquisiciones.

Sobre el tema de la expropiación le dijeron que no habría problema que se cambiaría por compensación.

No acudió a ninguna asamblea donde se pidiese su autorización para comprar terrenos.

Recibió la comunicación sobre el seguro de HCCE (folio 171 del tomo 1), que garantizaba la devolución del dinero aportado si no se construía; no sabía nada sobre tramo I y II, enterándose cuando presentó demanda civil que estaba pendiente de recurso ante la Audiencia; y no tenía el certificado individual de seguro.

Finalmente tuvo que comprar una casa en Parla, para lo cual tuvo que coger un segundo trabajo.

Doña **María Inmaculada Gordo Raya**, sesión del 11 de octubre.

Fue cooperativista de CUNA desde abril de 2004 hasta noviembre de 2007.

Le mandaron copias notas simples de compras de terrenos rústicos, que podían ser expropiados, pero le decían que se cambiaría por compensación, incluso en una asamblea les presentaron un papel diciendo que tenían un informe firmado por un catedrático que lo avalaba, lo que unido al seguro le daba tranquilidad.

Solicitó la baja en noviembre de 2007 al no corresponderle ninguna de las futuras viviendas de las parcelas adjudicadas a la cooperativa, y con otros socios constituyó la Asociación de Afectados por PSG.

Recuperó parte de su dinero, y reclamó en vía civil estando pendiente de recurso ante la Audiencia.

Finalmente se fue a vivir a Parla.

Don **Óscar Murcia Ríos**, sesión del 11 de octubre.

Socio de CUNA hasta a finales de 2007 o principios 2008, la información que le facilitaron fue prácticamente nula, descubrió después que era un engaño, mediante el cual el Sr. Moreno consiguió estafar a 1.800 cooperativistas en Getafe y a 600 en Móstoles.

Recibió la información de ASEFA sobre el seguro y luego la de HCCE del folio 171 del tomo 1, que la ser una multinacional le daba confianza; la cláusula de rescisión por expropiación la conoció

después, y la considera abusiva.

Empezó desconfiar por las noticias procedentes del ayuntamiento, pero el Sr. Moreno les tranquilizaba, incluso enseñó un informe de un catedrático.

No recuperó todo el dinero; presentó demanda civil donde obtuvo una sentencia favorable, que está recurrida por HCCE.

Su pareja y él sufrieron graves daños porque con toda la ilusión del mundo dedicaron sus escasos ahorros para tener una vivienda que finalmente no consiguió, ni tampoco otros 2.400 jóvenes que confiaron en el acusado.

Como presidente de la Asociación de Afectados por PSG ha conocido casos de muchas familias rotas e incluso intentos de suicidio.

Don **Rodolfo Nicolás Gómez**, sesión del 14 de octubre<sup>3</sup>.

Inspector de Consumo, su departamento a instancias de la Dirección General del Suelo de la CM, inició en 2005 un expediente contra PSG porque detectaron una posible publicidad engañosa, al ofrecer VPP a los socios de las cooperativas de CAPITAL y CUNA de las que no disponían ni podían disponer porque el sistema de actuación en Los Molinos-Buenavista iba a ser por expropiación y por el tema del seguro, que luego se suspendió por la actuación judicial.

El Sr. Moreno les contestó que era correcto y les aportó documentación, entre la que se encontraba la publicidad que figuran al folio 338 del tomo 2 que se le exhibió, y que remitieron al Juzgado, junto con la restante documentación que obtuvieron.

Doña **María Jesús Riesco Rojo**, sesión del 14 de octubre.

Ex Inspectora de Consumo que intervino en el expediente anteriormente mencionado.

No se discutía que las cooperativas fuesen titulares de los terrenos comprados, sino el problema de la expropiación y el falta de cobertura del aseguramiento a todos los socios de las

cooperativas.

Don **Enrique Salinas García**, sesión del 14 de octubre.

Empleado de Caixa de Galicia, recibieron una comunicación de HCCE con la póliza, consultándola con su asesoría jurídica, quien les dijo que las cuentas de las cooperativas estaban intervenidas, y que sus movimientos tenían que ser supervisados por la aseguradora.

Se le exhibieron los folios 1221 a 1234, confirmando que el Sr. Moreno tenía firma como apoderado y no se podía disponer sin autorización de la aseguradora.

Las cooperativas suscribieron varios préstamos hipotecarios, que fueron cancelados con cheques de los justiprecios, porque al ser expropiados los terrenos ya no pertenecían a las cooperativas y por consiguiente la carga debía levantarse.

Don **Ignacio Rodríguez Pericet**, sesión del 14 de octubre.

Suscriptor de caución de HCCE, su función consiste en analizar proyectos.

En 2004 no estaba HCCE, pero cuando entró revisó las pólizas, examinó las actas y toda la documentación relativa a las cooperativas.

Antes de contratar las pólizas presentaron un plan financiero de viabilidad, escrituras de compra de suelo, contrato de gestión, número socios y currículum, entre otra documentación.

Los seguros concertados con las cooperativas eran voluntarios de caución, no obligatorios de la Ley 57/68, siendo su objeto garantizar que las cantidades aportadas por los socios se destinasen al proyecto cooperativo según el plan financiero, pero sin asegurar su éxito, por ello intervinieron las cuentas, remitiendo cartas a las bancos en las que no se dice que se trate de la póliza ley 57/68; admitió que el modelo de comunicación enviado a Caja Extremadura no lo había visto en otros casos (folios 2924 del tomo 11, igual en folio 1363 del tomo 4).



Se trataba de pólizas de tramo I, porque las de tramo II cubren un objeto diferente, la devolución de la aportación en el caso que la vivienda no se entregue en fecha determinada, lo que implica que debe contarse con su calificación provisional, que generalmente se pide justo al comienzo de la obra para tener precios más aproximados al del momento de la entrega. En las condiciones de la póliza aparecía la referencia a la posibilidad de contratar posteriormente este segundo tramo, en la que se descuentan parte de las primas cobradas.

El riesgo asumido por la aseguradora fue que se hiciera algún pago incorrecto por negligencia de la aseguradora o sin su autorización.

La aseguradora autorizó el pago de honorarios a PSG que era del 4% del primer tramo del contrato de gestión, y de un 1% del segundo, entendiendo que no fueron superiores a lo convenido en el contrato de gestión, por estimaba que el inicio de fase constructiva se produce cuando se inicia el proyecto constructivo, sin que sea necesario que se ponga la primera piedra, y en marzo 2007 empezaron las obras de urbanización de los sectores.

Reconoció el certificado individual del folio 162 del tomo 1, donde considera que se identifica perfectamente el objeto del seguro.

El plan general preveía el sistema de ejecución por expropiación, pero las cooperativas contaban con el informe del Sr. Parejo que contemplaba varias soluciones: liberación de la expropiación o compensación.

En 2006 cuando se aprobó el plan parcial se mantuvieron reuniones con las cooperativas sobre el problema de la expropiación, les justificaron los recursos y les facilitaron informes jurídicos sobre posibles acuerdos con el Consorcio, por lo que se decidió mantener en vigor la póliza en función de la evolución que fuera tomando el proyecto. A lo que siguieron preacuerdos primero con el ayuntamiento y después con la CM.

La rescisión de las pólizas se produjo por diversas razones: la desestimación del recurso contencioso por el TSJ de Madrid y la revocación de la gestora, pasando a la autogestión, pues aunque este último hecho no estuviese expresamente contemplado se consideró como un agravamiento de las iniciales condiciones de riesgo.

La expropiación impedía que el proyecto siguiera adelante como estaba previsto inicialmente.

La decisión de rescisión de las pólizas se adoptó por el director general asesorado por el departamento jurídico; fue comunicada a las cooperativas, recibiendo por fax firmada su recepción, y les mandaron otro diciendo que si el proyecto siguiese adelante y se cumpliesen las condiciones estaban dispuestos a contratar una póliza de tramo II.

Había unos 300 socios que todavía no tenían certificado, porque se expedían en función del suelo adquirido, ampliando el importe la póliza.

Las actas de clasificación de la caja 9 recogen el acuerdo del comité de riesgos que firman sus componentes, y cuando posteriormente se necesitan ciertas autorizaciones se reflejan en otras actas que aunque tengan el mismo nombre no son del comité, como la de 13 de marzo, porque para decidir la ampliación no necesario, basta con un suscriptor y el director general o el director del departamento.

Don **Guillermo Sánchez García**, sesión del 14 de octubre.

Empleado de Banesto, llegó a la oficina de Getafe como director en 2005.

Las cuentas de las cooperativas que él supiese no estaban intervenidas, no tuvieron mucho movimiento y su saldo fue transferido a la CM supone que por embargo.

Don **Juan José García-Maroto Lorenzo**, sesión del 14 de octubre.

Empleado del banco Sabadell desde 2004 siendo responsable en Getafe, señaló que las cooperativas tenían cuentas que no estaban

intervenidas por HCCE, donde constituyeron un depósito que fue embargado y transferido a la CM.

El Sr. Moreno pidió préstamos hipotecarios, pero no se concedieron por motivos que desconocía.

Doña **Virginia Velázquez López**, sesión del 14 de octubre.

Empleada de Caixa Catalunya, era cajera en 2004 y directora desde 2007, indicó que las cooperativas tenían cuentas que estaban intervenidas por HCCE, para pagar tenían que recibir una orden firmada por alguno de los representantes de las cooperativas y de la aseguradora, de modo que hasta que no llegaba la de la aseguradora no se liberaba el dinero.

Se concedieron préstamos hipotecarios a las cooperativas.

Ratificó el contenido del folio 1358 del tomo 6 donde figuran las cuentas y los representantes de las cooperativas y de HCCE.

Don **Manuel Fernández González**, sesión del 14 de octubre.

Fue Director de Caución y Afianzamiento de HCCE, y actualmente Director General.

Suscribió las pólizas con las cooperativas como apoderado de HCCE, y formó parte del comité de riesgo que examinó la propuesta.

Para su estudio se tuvo en cuenta toda la documentación facilitada por las cooperativas, a través de Correduría Mayo, se trataba de un proyecto cooperativo para cerca de 2.000 VPP, que tenía al completo su número de socios, incluso había lista de espera; se aportaron planes financieros con un calendario estimativo de actuaciones, aunque el módulo del precio podía variar por el transcurso del tiempo (finales de 2004 presentación de anteproyectos de construcción; septiembre de 2005 comienzo de urbanización con ejecución completa en 18 meses; finales de 2005 elección de viviendas por los cooperativistas; primer trimestre de 2007 inicio de construcción; octubre de 2007 entrega primeras viviendas; primer trimestre de 2009 finalización y entrega últimas viviendas (folio 30 del anexo 1 caja 9-); estatutos, contratos de gestión, de compras de terrenos y otros, y currículum aportado

permitía considerar que había personal solvente para llevar la gestión, singularmente en el caso de Sr. Serrano por su cargo en la empresa municipal de suelo, aunque no comprobaron los datos.

El contrato la gestora era normal, siendo habitual que su beneficio oscile entre el 8% y 12%, siendo en este caso del 10%.

Conocían que inicialmente el sistema previsto era de expropiación, pero el dictamen del Sr. Parejo indicaba distintas alternativas, que consideraron viables por su prestigio, pero para el caso no prosperasen pusieron la cláusula 5ª que preveía la rescisión en caso de expropiación.

El corredor de seguros era el obligado de informar al tomador del seguro de las coberturas, y la citada cláusula de rescisión, incluso se comentó personalmente con personas de las cooperativas, entre las que no estaban miembros de los consejos rectores.

El riesgo que asumía la aseguradora era autorizar algún pago que no correspondiese al proyecto.

Las pólizas no fueron suscritas en unidad de acto, siendo también firmadas por la gestora para asegurar que se cumplirían los requisitos del proyecto.

El tomador es el obligado a informar a los socios cooperativistas del contenido de las pólizas colectivas y sus clausulados.

Las pólizas eran de tramo I, que es un seguro voluntario de caución que garantiza que las cantidades entregadas por los cooperativistas vayan destinadas a los gastos del proyecto cooperativo, para lo cual intervinieron las cuentas de las aportaciones de los socios.

La póliza tramo II garantiza la entrega de las viviendas un plazo determinado, lo que entonces no era posible, sólo había un calendario estimativo, en el que el inicio de la construcción estaba prevista para 2007, por eso las pólizas en vez de definitivas, eran anuales y renovables.

Dicha nomenclatura de tramo I y II era utilizada en el año

1999 cuando se incorporó a la compañía, aunque no figure en los certificados individuales (folios 167, 168, 199 y 200 del tomo 1), y solo a partir de 13 de marzo de 2006 se haga referencia a ella en las actas de clasificación de la caja 9.

Reconoció la comunicación al banco para intervenir las cuentas con indicación de las personas responsables del folio 2924 del tomo 11, precisando que la referencia a la Ley 57/68 se efectúa porque la intervención de las cuentas se hace tanto en tramo I como en tramo II, y para que la entidad bancaria supiese las cuentas afectadas.

La póliza se amplió a medida que se fue comprando terreno, emitiendo los certificados individuales que solicitaron las cooperativas hasta cubrir el capital asegurado, pudiendo haber un pequeño desfase temporal, pero que en unos meses se equilibra (folio 606 del tomo 3).

Los certificados individuales de seguro se remitían al corredor, quien los entregaba al tomador y éste a su vez a los socios.

Para los pagos recibían un documento firmado por el presidente o el secretario de la cooperativa junto con la factura, contrato o documento justificativo, que era estudiado por el analista, y si era conforme un apoderado mandaba un fax al banco autorizándolo.

Los pagos para compra de terreno los consideraron correctos.

Los gastos de la gestora generalmente no se cobran de golpe, sino a plazos, como en este caso, considerando que los 5.500.000 euros que autorizaron por cooperativa no sobrepasaron el máximo a que tenía derecho, al margen que percibiese más de otras cuentas no controladas por la aseguradora.

El derecho al cobro del primer tramo del 4% se produce al comprar los terrenos; si la cantidad de superficie adquirida fuese inferior a la necesaria, por ejemplo la mitad, tal vez podría plantearse que sólo tuviese derecho al 2%.

Las devoluciones completas de las aportaciones por bajas las

decidían las cooperativas, sin que ellos no pudieran oponerse, limitándose a expedir un nuevo certificado individual en favor del nuevo socio que entraba en su lugar y efectuaba las aportaciones.

El cobro del segundo tramo (3%) se produce al comenzarse la urbanización de los sectores (saneamiento, viales, iluminación, etc), al ser un paso previo y necesario para la edificación de viviendas, cuyo coste deben asumir proporcionalmente todos los participantes en el desarrollo; lo que aconteció en mayo de 2007, desconociendo si en dicha fecha se habían adjudicado o no los lotes, pero las cooperativas tenían terreno en los sectores y la expropiación estaba recurrida, si bien reconoció que al no construir las cooperativas no tuvieron repercusión los gastos de urbanización.

Consideró que todos los pagos examinados y autorizados se ajustaron al plan financiero, aunque no sabía el motivo de la autorización del pago de 100.000 euros en concepto de préstamo a PSG (folios 1721 a 1727 del tomo 7), y que obedecía a la devolución de la misma suma que la gestora había dejado a la cooperativa para la compra de un terreno.

La aseguradora no intervino en las hipotecas porque su función era exclusivamente el control de las aportaciones de los socios en las cuentas intervenidas.

Las hipotecas constituyen una forma normal de financiación, y estaba prevista en el plan porque los socios solo aportaban el 20% del coste final previsto y que correspondía a la compra de suelo.

No aplicaron la cláusula de rescisión cuando se publicó la aprobación de la revisión del PGOUG de Los Molinos y Buenavista porque se recurrió el sistema de ejecución, con lo cual se desconocía el resultado último, y aunque ello supusiese una dilación del calendario del proyecto, no era inusual ni implicaba que finalmente no fuese a llevarse a cabo.

Les mostraron acuerdos que habían llegado con representantes de partidos políticos municipales y con la CM, esperando por si se encauzaba el proyecto, lo que no se produjo al prosperar

finalmente.

Sólo asistieron a la asamblea de junio de 2008 dónde supieron que había dimitido el Sr. Moreno, y se eligió la autogestión, lo que implicaba una agravación del riesgo, que sumado a la sentencia desestimatoria del TSJ de CM, decidieron rescindir las pólizas, recibiendo firmada la recepción de su comunicación; y ello sin perjuicio de comunicar a las cooperativas la posibilidad de formalizar pólizas de tramo II si finalmente el proyecto salía adelante.

Doña **María Dolores Palacio Rubio**, sesión del 18 octubre.

Interventora de la oficina de Caja Extremadura cuando las cooperativas abrieron las cuentas, que fueron intervenidas por HCCE para cumplir los requisitos de la Ley 57/68, de modo que la liberación de pagos sólo podía hacerse con el visto bueno de la aseguradora.

Las cooperativas solicitaron préstamos hipotecarios cuyos importes se ingresaron en otras cuentas diferentes, y se cancelaron con cheques, acompañándoles el director cuando los iban a cobrar.

Don **Antonio Miguel Pascual Álvarez**, sesión del 18 octubre.

Consejero Delegado y Director General de HHC en 2004 hasta el 4 noviembre 2011, presidía el comité de suscripción de riesgos, y participó en el que aprobó el de las cooperativas valorando el plan financiero y todos los documentos que se facilitaron, y siguiendo criterios técnicos, financieros y comerciales para considerar viable el proyecto; cuando se formalizaron las pólizas las cooperativas contaban con el 100% de socios, e incluso tenían 300 en lista de espera. El comité no interviene luego en el seguimiento, que se realiza por un grupo de técnicos, que son los que autorizan la liberación de pagos.

La compra de terrenos para construir no les resultó extraña, aunque no fuese finalista, pues contaban con el dictamen de un catedrático sobre vías alternativas a la expropiación.

La cláusula de rescisión para el caso que finalmente se siguiese dicho sistema se estableció porque afectaba al buen fin del proyecto, siendo comunicada al grupo Mayo y discutida con la gestora, quienes eran los que debían informar a los consejos rectores de las cooperativas y éstos a sus socios, y fue aceptada por los tomadores, firmando también la gestora las pólizas para que no quedasen dudas sobre que estaba informada de su contenido y alcance.

Se trataba de una póliza de seguro voluntario de caución que sólo cubría el buen fin de las aportaciones de los socios, y no la de la Ley 57/68, que requiere un proyecto maduro con la calificación provisional.

Los nombres en las cláusulas con los años se han ido modificando para evitar posibles interpretaciones erróneas, estando prevista en la propia póliza de la cooperativa la posibilidad de cancelarla y pasar a la de la Ley 57/68.

La carta del folio 171 del tomo 1 es una circular informativa que se envió a la gestora, y ésta a los cooperativistas para informándoles de la contratación del seguro con HCCE.

El escrito del folio 199 del tomo 1 fue una contestación a requerimiento de la CM.

La alusión a la Ley 57/68 en el escrito del folio 1363 del tomo 6 de petición de intervención de cuentas de Caja Extremadura es un error porque no era una póliza de dicha ley, sino de tramo I.

La cancelación se produce por agravación del riesgo al pasar a un sistema autogestión.

La aseguradora no cubría las contingencias empresariales que puedan impedir el desarrollo del proyecto, por ello en la carta de cancelación de la póliza que obra a los folios 2608 y 2609 del tomo 10 se efectúa una explicación más amplia con ánimo aclarar que no se trataba de póliza de la Ley 57/68.

Los cobros de la gestora se ajustaban al contrato de gestión, en el que había varios hitos con sus respectivos porcentajes, como



era práctica habitual.

En la revisión de las autorizaciones sólo se apreció un recibo impropio de menos de 200 euros por gastos de basura.

Doña **Elena Carretero García**, sesión del 18 octubre.

Conoció las cooperativas a través de amigos, fue a la oficina con su hermano, donde les explicaron los tipos de VPP, precios y forma de pago, haciéndose ambos socios de CUNA desde febrero 2004.

Después les enseñaron unas maquetas de viviendas y calidades.

Fue a todas las asambleas, donde se leían las cuentas, que se les entregaban a la entrada, junto con las cartulinas para votar.

No pudieron elegir el sistema de gestión porque ya estaba aprobado que fuera PSG.

Creía recordar que le mandaron escrituras de compras de fincas, pero no se enteró de las hipotecas hasta que se dieron de baja en noviembre de 2007, diciéndole que al mes o mes y pico les devolverían el dinero sin que lo hicieran, aunque recientemente le dieron 9.300 euros.

El seguro que garantizaba sus aportaciones no le devolvió el dinero.

Del tema de la expropiación se enteró a los dos años por los medios de comunicación, y el Sr. Moreno les decía que estuvieran tranquilos que no iban a perder sus viviendas o su dinero, que eran bulos políticos.

Don **David Real Carpintero**, sesión del 18 octubre de 2013.

Se enteró de las cooperativas por amigos, fue informarse a las oficinas, donde estaban unos compañeros del colegio, le explicaron el tipo de pisos que ofrecían, las formas de pago, haciéndose socio de CUNA, al igual que su hermana, la cual tiene certificado individual de seguro, a diferencia de él.

No sabía nada de la expropiación, pensaba que la cooperativa ya tenía terreno comprado para construir.

La sospecha surgió por informaciones de prensa, pero el Sr. Moreno mandaba unas cartas diciéndoles que estuviesen tranquilos que no les expropiarían, y después el acuerdo con el ayuntamiento.

Exhibidos los folios 8044 y 8043 del tomo 18 señaló que recibió la carta en su domicilio y cree que otra vía email.

No acudió a ninguna asamblea, pero tenía información por su hermana.

Fue presidente de la Asociación de Afectados por PSG tras la expropiación.

Don **Ángel Pablo Lara Flórez**, sesión del 21 de octubre.

Fue analista de riesgos de HCCE desde 2003 a junio de 2007.

Analizó los riesgos de las cooperativas, entre los cuales estaba el tema de la expropiación, pero contaba con el informe de un catedrático sobre vías alternativas, y en el escenario que se produjera le daba tranquilidad la cláusula de rescisión.

No recabaron un extracto detallado de los movimientos de las cuentas, y no recordaba si se comprobaron los currículum, ni que durante las negociaciones hablase con los presidentes de las cooperativas.

El porcentaje de la gestora era normal, al encontrarse entre dentro de las del mercado que se situaba entre el 8% y el 12%, siendo habitual su abono mediante pagos periódicos.

El proyecto promotor en fase inicial está contagiado de mucha incertidumbre, pudiendo variar durante el transcurso del tiempo, siendo razonable el de cuatro años que se preveía, pues en los Paus de Sanchinarro y Las Tablas tardaron entre 10 y 12 años.

Su función era analizar el riesgo y efectuar la propuesta al comité de riesgos quien la aprobó, reconociendo su firma en el acta de clasificación de la caja 9.

La firma de la póliza por la gestora constituía una práctica habitual.

La póliza que tenía como única cláusula inusual la relativa a la rescisión por expropiación; cubría la no desviación de las aportaciones de los socios en función de ceñirse al objeto de la promoción y su coherencia con la fase en que se encontrase, para lo cual se intervinieron las cuentas.

No recordaba la carta de intervención remitida a Caja Extremadura (folio 1363), aunque indicó que era probable que la viese en su día, y a pesar que en la misma se alude a la Ley 57/68, insistió en que el seguro era de tramo I porque la incertidumbre en la fecha de entrega de la vivienda hacía imposible el aseguramiento del tramo II, que cubría la entrega de la vivienda en fecha determinada, descontándose una parte de la prima por el primero.

La terminología de tramos eran vocabularios en la compañía anteriores al 13 de marzo de 2006, pero de cara al cliente se usaban términos más profesionales.

Cuando se solicitaba la liberación de una suma se comprobaba la documentación y si era correcta se autorizaba.

Don **Tomás Fernández Malmierca**, sesión del 21 de octubre.

Representante de Correduría de Seguros Mayo, en 2004 recibieron el encargo del Sr. Moreno de buscar un seguro para las cooperativas, para lo cual se contactó con varias aseguradoras, recibiendo únicamente una respuesta positiva por parte de HCCE, a la que previamente tuvo que facilitar numerosa documentación.

HCCE ofreció unos contratos de adhesión, las conversaciones las mantuvo con el Sr. Moreno y el Sr. Serrano, no con los miembros del consejo rector, en ellas no se habló de tramo I y tramo II, terminología que tampoco conocía al ser la primera póliza de estas características que gestionaba, aunque en el contrato aparecían dos hitos, de modo que cuando finalizaba uno se podía suscribir el otro, y una cláusula de rescisión por expropiación, a la que no se hacía mención en los certificados individuales, que inicialmente los recibía la correduría, quien los entregaba a PSG y ésta a los cooperativistas, hasta que por razones de operatividad pasó a recibirlos directamente PSG.

La diferencia de hitos era clara según las cláusulas, y cuando se alcanzase el segundo con la obtención de la calificación definitiva se pasaría al seguro de la Ley 58/67, descontándose parte de lo abonado previamente, según la cláusula séptima.

Percibió de la aseguradora como comisión un porcentaje del importe de las primas que abonadas por el tomador.

Don **Carlos de la Torre Olegario**, sesión del 21 de octubre.

Socio de CAPITAL, el 28 noviembre 2003 pagó 50 céntimos y en enero de 2004 se hizo socio activo, al igual que varios familiares más.

En la reunión de unas 100 personas el Sr. Serrano les informó del tipo de VPP y precios, los requisitos para acceder a ellas, que se comprarían terrenos de suelo urbanizable para construir, e incluso en una cláusula del contrato figuraba la intención de adquirirlos, se comentó el sistema de actuación por expropiación que aparecía en la publicidad contestando que se cambiarían los terrenos por otros para construir, y que se contrataría un seguro que para garantizar las cantidades aportadas, de modo que en caso de que no hubiera viviendas se devolverían, por lo que no desconfió, máxime cuando había socios que eran policías municipales e incluso una concejal del ayuntamiento.

Recibió el certificado individual de seguro sin que conste la cláusula de cancelación por expropiación y desconocía el contenido de las condiciones de la póliza.

Desconocía que los miembros de los consejos rectores tenían relación laboral con PSG, siendo generalmente atendido por una señora de la oficina y el Sr. Serrano.

Acudió a todas las asambleas desde 2005.

El Sr. Moreno decía que no había que cobrar los justiprecios pues sería como reconocer la expropiación, aunque cobrado una parte en especie.

En la asamblea de 2007 respiró tranquilo porque el Sr. Moreno dijo que todos los socios que iban a tener sus viviendas, y les

enseñó un documento de intenciones firmado por los candidatos de dos partidos políticos a alcaldía.

En enero de 2008 el Sr. Moreno dimitió públicamente, si bien asistió a la asamblea de junio 2008 sin que recordase lo que contó, donde fueron rechazadas las cuentas y fue elegido vocal del consejo rector hasta octubre de 2011, en que los liquidadores se hicieron cargo.

Al día siguiente de dicha asamblea dimitieron los presidentes, y comenzaron a estudiar la documentación, comprobando quebrantos generados por las diferencias del precio de compra de los terrenos y el valor del justiprecio, que figuraban en folios 4228 a 4266 que se le exhibieron, así como en las superficies, en algunas de las cuales había partes previamente expropiadas, que se reflejan en folios 2890 y 2891 elaborados por el Sr. Gallego.

Luego el consejo rector hizo otros cuadros de las diferencias de superficies cotejando las escrituras de compra con el catastro y las actas de ocupación, poniendo diversos ejemplos, y a la vista de su resultado mandaron cartas de reclamación a los vendedores en 2010, que algunos no respondieron y otros lo hicieron negativamente, por lo que decidieron poner el asunto en manos de abogados desconociendo su estado.

Los justiprecios se comenzaron a cobrar en julio 2008 por acuerdo del nuevo consejo rector al no haber dinero y explicar el asesor jurídico que no implicaba reconocer la expropiación.

Todos los recursos contenciosos, algunos de los cuales llegaron al Tribunal Supremo, se perdieron, excepto los del justiprecio, y se desistió de otros que no eran relevantes según el asesor jurídico.

El 14 de diciembre de 2008 se celebró una asamblea en la que se propuso un plan de viabilidad que incluía las parcelas del IVIMA y la posibilidad de concursar por las que habían perdido, pero se rechazó.

Don **Ismael Muelas Masero**, sesión del 21 de octubre.

Fue socio de CUNA desde 2004 hasta 2011 o 2012 en que se dio de baja, y presidente durante 3 o 4 meses en 2008. Y es socio del Grupo Independiente de Cooperativistas.

Contactó por publicidad de buzoneo, en la que figuraba el sistema de expropiación.

En la primera información no se habló del tema de la expropiación, hasta que preguntó por ello, contestándole que iba a ser una especie de trueque que no pasaba nada.

No recuerda acudir a la asamblea de febrero 2005.

Después oyó hablar que la expropiación no les afectaría al tratarse de una cooperativa y construían sus terrenos.

Sobre seguro leyeron un papel que pudiera ser el del folio 171 del tomo 1, que entendió que cubría todo y por eso no se preocuparon; nadie le explicó nada de tramo I y II, ni las exenciones de cobertura; ha reclamado por vía civil, estando pendiente de sentencia.

Fue elegido presidente, cargo que ejerció tres o cuatro meses, cuando llegó ya todo había pasado, pero era patente que el dinero no estaba ninguna parte, no había fincas, se habían comprado más caras de lo que se debía, y había socios que no tenían certificado seguro.

La querrela contra el alcalde de Getafe no la recordaba, aunque sí que se presentaron muchas.

En el caso de Obrum hubo una reunión sin que se llegase a ninguna solución porque entró en concurso.

Doña **Marina de Paco Pingarrón**, sesión del 21 de octubre.

Ex mujer del Sr. Moreno se acogió a su derecho a no declarar.

Don **Carlos Butragueño Martín**, sesión del 25 de octubre.

El Sr. Moreno contactó con ellos ofreciéndoles un precio que aceptaron, vendiendo con sus familiares un terreno a CAPITAL y a

Vistahermosa, sin que percibieran nada más que lo que figura en las escrituras.

Desconocía que los terrenos iban a ser expropiados.

No sabía nada sobre una reclamación por diferencia de cabida.

Doña **Concepción Muñoz Butragueño**, sesión del 25 de octubre.

Vendió con sus familiares una finca a CUNA, cobrando únicamente el precio que figura en la escritura.

El 6 de octubre de 2010 recibieron una carta de reclamación por diferencia de superficie, sin saber nada después.

Doña **María Teresa Muñoz Butragueño**, sesión del 25 de octubre.

El Sr. Moreno les ofreció un precio, aceptaron y vendieron; después en octubre 2010 le mandaron una carta por diferencia de superficie, lo que consultó con abogado quien le dijo que no había problema porque vendieron cuerpo cierto.

Don **Isidoro Serrano Nadales**, sesión del 25 de octubre.

El Sr. Moreno contactó con su cuñado, se reunieron con él en la oficina de PSG donde les hizo una oferta, que consultó con sus hermanas, y aceptaron vender la finca, que sabían que iba a ser expropiada, pagando más la cooperativa que Vistahermosa.

Sobre las diferencias de superficie, señaló que las tierras las midió con su padre, en el registro y en el catastro aparecen 7.000 m2 y en la póliza que tiene su madre 6.990 m2.

Don **Cándido Maroto López**, sesión del 28 de octubre.

Vendieron una finca a CAPITAL, a través del Sr. Moreno que les ofreció un precio que aceptaron, y le sonaba que la otra a Vistahermosa, sin percibieran nada diferente de lo que figura en las escrituras, ni supiese en aquella época nada de la expropiación.

El Sr. Moreno no les pidió confirmar la medición con el catastro.

Desconocía que se les haya reclamado por diferencias de superficie.

Habían recibido un otras ofertas de otro comprador hacía como un año que habían vendido que resolverse al y el precio era bastante más bajo no recuerda la cifra.

Don **Miguel Maroto Benavente**, sesión del 28 de octubre.

Vendieron una finca a CAPITAL, a través del Sr. Moreno, que contactó con un familiar, aceptando su precio; se trataba de una tierra procedente de sus abuelos que no conocía.

Don **Julián Maroto Merlo**, sesión del 28 octubre.

Vendieron a una cooperativa y a una inmobiliaria una finca a un precio distinto, contactando con ellos el Sr. Moreno a través de un primo.

El terreno estaba en Los Molinos, aunque desconocía su exacta ubicación.

No recibió reclamación por diferencias de superficie.

Don **Ángel Martín Juridies**, sesión del 28 octubre 2013.

Vendió terrenos a una cooperativa y a Vistahermosa, aceptando el precio que le ofreció el Sr. Moreno, que sabía que era el mismo por el que habían vendidos otros propietarios, sin que supiese que la finca fuese a ser expropiada.

Conocía al Sr. Sacristán por ser del pueblo y Secretario de la Cámara Agraria.

En la oficina del Sr. Moreno había un plano donde figuraban todas las parcelas rústicas y estaban señaladas las que había comprado, el declarante le señaló las suyas.

En el contrato se hizo constar que si había exceso de cabida se le pagaría la diferencia; y no recibió reclamación por diferencias de superficie.



Don **Julio José Galeote Dea**, sesión del 28 octubre 2013.

Vendieron terreno a una cooperativa, a través de don Guillermo Vergara González, les ofrecieron un precio que aceptaron.

Desconocía que hubiera problemas de superficie, ni le constaba ninguna reclamación por ello.

Don **Enrique del Amo Palomares**, sesión del 28 octubre 2013.

Tenía una empresa patrimonial denominada Urvico Gestión, S.L., dedicada a la compraventa de inmuebles, y dos de sus hijos son socios cooperativas de CUNA.

En octubre 2003 su empresa compró una finca, actuando el Sr. Moreno como intermediario, sin comprobar los metros, porque no había costumbre ya que todos eran del pueblo y confiaba en las escrituras, y luego la vendió a una cooperativa y a Vistahermosa por la misma superficie, sin que le constase que le hubieran reclamado por diferencias de superficie, aunque indicó que era bastante despistado y estaba delicado por al haber sido intervenido quirúrgicamente.

Doña **Esperanza Aguirre Gil de Biedma**, sesión del 4 de noviembre.

En un mitin con ocasión de unas elecciones se enteró del problema de los cooperativistas de CAPITAL y CUNA, comprometiéndose a tratar de buscar una solución porque había 1.800 jóvenes afectados que habían dado su dinero para comprar una VPP, dando instrucciones para que trataran de encontrarla, celebrándose varias reuniones a tal fin.

El sistema de expropiación no le gustaba en este caso y tampoco con carácter general, creyendo que podría cambiarse, hasta que le informaron que no era posible porque estaba contemplado en el PGOUG de 2001 que se aprobó antes que fuese Presidenta de la Comunidad Madrid, y por consiguiente la decisión era competencia del ayuntamiento y los miembros de los partidos mayoritarios de éste no quisieron.

Se pensó que a través del IVIMA se podría proporcionar viviendas a los cooperativistas, y se les ofreció esta solución.

Doña **Ana Isabel Mariño Ortega**, sesión del 4 de noviembre.

Consejera de Urbanismo, Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la CM desde finales de 2008, aunque tomó posesión en enero de 2009, momento en que pasó a formar parte del Consejo del Consorcio de Los Molinos-Buenavista, hasta septiembre de 2012 que fue nombrada Consejera de Empleo.

A finales 2007 o principios de 2008 estuvo presente en una reunión con los cooperativistas promovida por la Presidenta, y no como consecuencia de la huelga de hambre del Sr. Moreno.

El cambio del sistema de expropiación dependía del ayuntamiento, que no quiso variarlo, se propusieron las viviendas del IVIMA, sin poder precisar si se corresponde con las 768 VPP que figuran a los folios 2827 a 2830 del tomo 10, pero en todo caso debían cumplirse los requisitos legales para incorporarse al listado de posibles adjudicatarios; no fructificando la propuesta porque querían que se les descontase del precio la aportación que habían realizado a las cooperativas.

Desconocía que el Sr. Castro pudiera haber impuesto al Sr. Moreno la financiación del club Getafe para favorecer a las cooperativas.

Don **Diego Lozano Pérez**, sesión del 4 de noviembre.

Director General del Suelo de la CM desde julio de 2007 hasta junio 2011.

Intervino en la reunión promovida por la Presidenta, no por la huelga del Sr. Moreno, con los representantes de las cooperativas, con la Sra. Mariño y miembros del ayuntamiento, oponiéndose éstos al cambio del sistema de expropiación por motivos de desigualdad de trato con los demás, y de la que salió la propuesta de 1 de mayo de 2008 (folios 2827 a 2830 del tomo 10), ofreciéndoles 768 viviendas del IVIMA, a las que había que sumar las viviendas que se les adjudicaron, desconociendo las razones por las que no salió

adelante, aunque sí que ellos eran los que querían construir y que se les descontase la aportación a la cooperativa.

El Consorcio pidió dinero a los bancos para expropiar; no participó en la adjudicación de las parcelas; el aval para concursar lo perdieron al no pagar las parcelas adjudicadas; no pidieron que se compensase con los justiprecios; las parcelas salieron a nuevo concurso con la condición que fuesen preferentes lo socios de las cooperativas; el pago del justiprecio podía ser en metálico o con derechos de vivienda libre, no protegida, desconociendo que se hubiese hecho en Getafe Norte (documento 5 del escrito de defensa), más que por comentarios de los escritos de las cooperativistas.

El acta de aceptación del pago en especie sobre derechos de vivienda libre que figura a los folios 4582 a 4585 del tomo 14 no fue firmado por él.

Don **Pedro Castro Vázquez**, sesión del 4 de noviembre.

Alcalde de Getafe hasta el 12 junio 2011 y miembro del Consejo del Consorcio.

Los sectores Getafe Tres, Getafe Norte, Bercial y otros fueron anteriores a la LSCM de 2001.

El sistema de expropiación se decidió para evitar que los jóvenes se fueran a otras localidades mediante la oferta del 80% para VPP, y era conocido cuando las cooperativas comenzaron a comprar terrenos, ante lo cual se hicieron panfletos explicándolo.

Negó que propusiese al Sr. Moreno la financiación del equipo de fútbol de Getafe.

La liberación del sistema fue denegada porque no era posible por la desfragmentación de las fincas.

El cambio por cooperación exigía más del 50% de los propietarios, pero si no eran todos se rompía la unidad de actuación, y la compensación suponía un trato desigual, por lo que sólo se hizo por derechos sobre vivienda libre.

Reconoció la carta propuesta de 18 de mayo de 2007 (folios 2815 y 2816 del tomo 10), que no salió adelante, no por acuerdos políticos con otro partido para gobernar tras las elecciones, pues venían pactando desde 1979, ni por consiguiente para beneficiar a un miembro de éste, no siendo cierto que dicha persona tuviese interés en los polígonos ni se adjudicase a ninguna cooperativa más de mil viviendas, siendo los especialistas de Arpegio los que intervinieron en la adjudicación; sino porque no tenían suelo suficiente para los cooperativistas, además una parte importante estaba hipotecada.

Al ser muchas las personas afectadas se buscaron vías jurídicas para flexibilizar al máximo la solución, hasta el punto que fue objeto de una querrela que no prosperó; e incluso se trató de rebajar el precio de las viviendas del IVIMA.

Detectaron la carencia de medios económicos de las cooperativas cuando no pagaron las parcelas adjudicadas.

Don **Francisco Santos Vázquez**, sesión del 4 de noviembre.

Fue concejal de Getafe desde el 1991 hasta mayo de 2008, y miembro del Consorcio de Compensación desde su inicio hasta que dejó la concejalía, en el que cuatro miembros eran del Ayuntamiento, uno por cada fuerza política y el Alcalde, y seis de la Comunidad.

En fecha que no pudo precisar recibieron noticias que las cooperativas estaban comprando terrenos, lo que no tenía sentido porque el sistema era expropiación.

Conoció informes contra la expropiación, pero ellos tenían otros de expertos que decían lo contrario, en las reuniones con los técnicos en ningún momento se planteó que la opción única fuera cambiar el sistema de expropiación.

No recordaba que se hicieran modificaciones del sistema de expropiación en otros sectores, aunque luego admitió que se cambió en el sector del Bercial porque se presentaron más del 80% de los propietarios del suelo, mientras que en este caso era poco más del 50%, y no tenían intención de hacerlo, porque cuando ya se aprobó

el plan general optaron por la expropiación para garantizar que el 80% fuera de VPP, y les pareció que era la única forma de lograrlo.

Cada cooperativa podía presentarse al concurso a varios lotes, pero sólo podía adjudicársele uno.

Se procedió a la audición del disco (documento 7º del escrito de defensa del tomo 23), indicando que reconocía su voz como uno de los interlocutores, siendo la otra del Sr. Moreno que grabó la conversación sin su conocimiento.

La conversación obedeció a una reunión a la que convocó al Sr. Moreno para decirle que tenía que dejar la gestión porque tenía datos muy alarmantes de la situación de las cooperativistas ya que los terrenos comprados eran insuficientes para todas las VPP que querían construir y estaban hipotecados; era imposible absorber a todos los socios, según informes; no entendía cómo había cobrado 6 millones por la gestión; e iban a tratar de buscar una solución con los cooperativistas.

La conversación duró una hora y media durante la que hablaron de muchas cosas, siendo la grabación un montaje mediante un corta-pegas para tergiversar su contenido.

Nunca tuvo indicios que un concejal de otro partido ya fallecido tuviera intereses en otras cooperativas, aunque le sonaba que fue miembro del consejo rector de una que en 2004 estaba en liquidación, sin recordar su nombre ni que se presentase al concurso de Los Molinos-Buenavista; y negó que las parcelas se repartiesen a dedo por los políticos.

Se trató la posibilidad de incluir a los cooperativistas en las listas municipales, pues el Ayuntamiento tenía reservadas 1.100 VPP, y se hablaría con la CM para buscar una solución; la propuesta falló porque no cumplían los requisitos exigidos para acceder a las VPP del IVIMA.

Don **José Luis Moreno Torres**, sesión del 4 de noviembre.

Fue concejal del Ayuntamiento desde el 1995 hasta mayo de

2007, y también miembro del Consorcio, hasta que cesó en el consistorio.

El 29 julio 2004 el Consorcio aprobó el pago del justiprecio en metálico o por derechos de vivienda libre.

Los cooperativistas fueron buscando una solución después de la adjudicación del concurso, y ante el drama social por el número de afectados, como responsables políticos trataron de buscar una solución dentro de los cauces legales, y firmó la propuesta de compromiso que les entregaron.

Desconocía que un concejal tuviera intereses en alguna cooperativa que participase en estos desarrollos, así como de cambios de sistemas de ejecución en otros sectores, no recordando el folio 4182.

Don **Juan Manuel Alcalá Perálvarez**, sesión del 4 de noviembre.

Gestor de cooperativas desde 1991, actividad por la que se ha cobrado a lo largo del tiempo distintos porcentajes, que oscilaron del 6% al 12%, calculado sobre el precio final de la vivienda, que si era de protección debía respetar el módulo, siendo a partir del 2000 habitual el 10%.

El contrato de gestión se firma por el presidente y es ratificado en asamblea, sin que haya colocado empleados suyos en el consejo rector, sino que sus miembros los eligen los cooperativistas entre ellos.

El proyecto de una cooperativa empieza desde que se apunta la gente y pone dinero, se puede hacer un anteproyecto pero es poco fiable, porque hasta el plan parcial no se sabe cómo será el desarrollo ni el tamaño las parcelas.

La fase constructiva no se inicia cuando se piden los anteproyectos, sino la licencia de obras.

No está asegurado el fin de la cooperativa hasta que no se tiene el suelo finalista, y él no cobraba hasta en ese momento, y después periódicamente de forma mensual en función de los avances que se iban produciendo hasta la entrega de las llaves, excepto una

cuota inicial de 300 euros a cada corporativista para gastos administrativos.

Nunca ha comprado suelo bruto para una cooperativa en el que estuviese previsto el sistema de expropiación; y en el caso de Los Molinos-Buenavista se podía presentar a uno o varios lotes en cada desarrollo, pero sólo podía ser adjudicatario de uno; y en concreto él obtuvo uno.

Siempre ha concertado un seguro, salvo ahora que nadie asegura nada, para que en caso que se frustrará el proyecto se devolviesen las cantidades aportadas.

En Getafe corrían rumores que un concejal que fue presidente de una cooperativa que estaba en liquidación había sido adjudicatario de 1.100 VPP, creyendo que obedecía a los intereses de un grupo de distintas empresas, pues no concursó la cooperativa a la que perteneció.

Doña **María del Rosario Ortega Cañadas**, sesión del 4 de noviembre.

Representante de Oligarry, S.A., indicó que el 2 de octubre de 2006 firmaron un convenio con CUNA en virtud del cual si en el concurso se les adjudicaba un bloque en Buenavista lo cederían a la cooperativa y ellos lo construirían, pero el Consorcio no aceptó la cesión, por lo que devolvieron el dinero (folios 13907 a 13931 del tomo 33); construyeron 91 VPP, no recordando si a los cooperativistas se les dio preferencia, pero a los que compararon se les respetó el precio acordado con la cooperativa.

### **3º Peritos y testigos-peritos.**

Señalaron básicamente:

Don **Luciano Parejo Alfonso** y don **Marcos Váquer Caballería**, sesión del 25 octubre.

Ratificaron ambos el informe obrante a los folios 1495 a 1504 del tomo de marzo de 2004, el Sr. Parejo también en el aportado con el escrito de defensa como documento 18 del tomo 23.

El primero, que debió solicitarse en febrero de 2004, partía de la base que ya habían comprado terrenos y no analizaron las causas de la expropiación.

En la LSCM de 2001 desapareció la priorización legal que daba preferencia la iniciativa privada sobre la pública, salvo para el sistema ejecución forzosa que es subsidiario cuando falla cualquiera de los demás.

Estudiaron alternativas, la primera era el cambio del sistema de actuación que era difícil al ser la decisión discrecional, aunque debía razonarse.

La segunda fórmula era la liberación de la expropiación, pero también les advirtieron que se trataba de una decisión discrecional.

Desconocían la resolución de 3 de noviembre de 2004 del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de CM denegatoria de la liberación, pero a la vista de los motivos que se les explicaron les parecieron bastante ajustados, ya que se libera porque resulta más eficaz al conseguir el mismo efecto con menor energía siempre que se asegure la ejecución, y si sólo se liberan fincas desperdigadas no se puede conseguir un resultado coherente, sino un picoteo sobre el territorio, por lo que debía haberse formulado la petición sobre toda la superficie del sector.

La tercera era el convenio de pago del justiprecio en especie, que permite tanto la ley del suelo estatal como de la comunidad, porque la función social de la cooperativa era la construcción de VPP, pero también sería aplicable a otras que concurriesen en los sectores, por lo que esta opción debería ponderarse para todas ellas, junto con las demás circunstancias concurrentes.

También les comentaron que se iba a constituir un consorcio integrado por el ayuntamiento y la Comunidad, pero como todavía no se había creado no lo tomaron en consideración.

En todo caso la aportación por cooperación mediante una junta de compensación de los afectados precisaría tener el 50% del aprovechamiento urbanístico de todas las parcelas, que no tenían



CUNA y CAPITAL, pero podría alcanzarse con otros propietarios, participar en los términos de la asociación administrativa y adelantar el coste de las obras de urbanización.

En cualquiera de los tres casos dejaron muy claro que se trata una potestad discrecional de la administración, sin que el Sr. Moreno les plantease ninguna duda cuando le entregaron el informe, ni posteriormente.

No se les consultó la conveniencia o no de comprar en terreno cuando estaba prevista la expropiación, les presentaron su adquisición como un hecho consumado, aportándoles una escritura; la compra pudiera ser una actuación dirigida a obtener una posición de ventaja respecto de las demás cooperativas; y puntualizando el Sr. Parejo que, en su opinión personal, para evitar riesgos el orden lógico habría sido primero clarificar los términos del sistema de ejecución antes de lanzarse a comparar fincas inicialmente sujetas a expropiación.

La superficie del terreno poseído no equivale al 100% de la necesaria para la construcción al deber descontarse porcentajes de cesión.

La legislación canaria estableció un registro específico para el aprovechamiento urbanístico; en la de Madrid se distingue entre el subjetivo a que tiene derecho el propietario y el objetivo que es lo que puede hacer y en qué sitio; el aprovechamiento urbanístico aunque puede ser objeto de tráfico generalmente está vinculado a la superficie origen.

La condición prevista en los contratos de compra para que las cooperativas tuvieran derecho al 100% de la superficie de las fincas respecto del aprovechamiento de vivienda protegida requería que no hubiesen sido expropiadas o la compensación.

El precio por expropiación siempre es inferior al del mercado libre.

El segundo estudio se refiere a la viabilidad jurídica del borrador de convenio con el ayuntamiento.

Don **Vicente Torres Martí**, sesión del 25 octubre.

Ratificó el informe de 29 de marzo de 2004 que figura a los folios 2926 a 2949 del tomo 11 y de 2 de agosto de 2004 que obra a los folios 9970 a 9975 sobre la ausencia de causas justificativas de la expropiación por considerar que no había un razonamiento individualizado que la justificase, existiendo en su opinión expectativas positivas de cuestionarla, y sobre la liberación de la expropiación.

Fue abogado de las cooperativas en temas urbanísticos, salvo sobre el justiprecio, solicitó la liberación de la expropiación e impugnando el plan general y el plan parcial, dando lugar a los recursos contenciosos-administrativos que se relacionan en los folios 1735 reverso y 1744 del tomo 7, todos los cuales se perdieron, desistiéndose del recurso de casación contra el proyecto de delimitación por decisión de los nuevos consejos rectores al desestimarse los de los planes.

Antes de los recursos se reunió en las oficinas de PSG con el Sr. Moreno, presidentes y secretarios, después informaba a éstos, a través de aquél.

No intervino en la redacción de las escrituras de compras de fincas porque las cooperativas tenían sus propios letrados, ni asistió a ninguna asamblea.

Acudió a reuniones en el ayuntamiento y en la CM sin que cristalizaran los acuerdos.

Aconsejó que era contraproducente el cobro del justiprecio porque podría dar entender que se consentía la expropiación, desconociendo que en octubre 2007 se aceptase la ocupación por mutuo acuerdo y su pago en derechos de vivienda libre, ni recordaba que se le comentase.

Sus honorarios inicialmente los pagó PSG y después las cooperativas con las que llegó a un acuerdo.

Don **Agustín Castillejo Gómez**, sesión del 25 de octubre.

Ratificó dictamen pericial (folios 9947 a 9969, documento 10 de los aportados con el escrito defensa del Sr. Moreno), que efectuó como arquitecto designado por insaculación para un proceso contencioso, a instancia de una cooperativa.

Versaba sobre las causas técnicas urbanísticas que justificasen el sistema de ejecución por expropiación, considerando que no existían dichas causas en el plan general ni en el parcial, y efectuó una comparación entre el número de viviendas que fija la ley para cualquier sector y las del plan parcial, siendo la diferencia a favor del segundo del 5%.

En Getafe hasta el 2004 el sistema de expropiación se había utilizado para sectores industriales, no para residenciales.

La posibilidad de la cooperación podría haberse utilizado porque creía que las cooperativas tenían el 50% en algún sector, aunque admitió que pudiera ser una apreciación personal errónea, desconociendo que en las escrituras solo habían comprado la mitad de las superficies, no obstante lo cual podrían haberse unido con otros propietarios para participar en la compensación hasta al alcanzar el citado 50%.

El plan no contenía precisiones económicas, desconociendo que el ayuntamiento tuviese que pedir un préstamo para pagar la expropiación.

Consideró inusual que se pagará con derecho a vivienda libre y no con vivienda protegida.

Examinada la página 12 de su informe indicó que los porcentajes de aprovechamientos eran del 60% para VPP y el 40% para uso lucrativo -vivienda libre y comercio-, a pesar de que estaba previsto el 80% y el 20%, pero teniendo en cuenta los aprovechamientos se reducía al 5%.

Don **Rafael Guridi García**, sesión del 25 de octubre.

Ratificó su informe pericial como arquitecto en el recurso contencioso-administrativo de CAPITAL ante el TSJM (folios 534 a 570 del tomo 2).

Su estudio versó sobre la expropiación, que se había utilizado en sectores industriales, pero era la primera vez que se usaba en residenciales.

Concluyó que dicho sistema no estaba justificado porque era residual hasta la LSCM de 2001, que a su vez era ambigua; el fin de conseguir una vivienda protegida en proporción 80 a 20, resultaba que según sus cálculos se reducía al 74,95% sobre la edificabilidad total, y cuyo aprovechamiento se quedaba en el 62,78%, mientras que la vivienda libre y locales de usos comerciales tenía el 25,06% de edificabilidad total, y aumentaba hasta el 37,43% en aprovechamiento; y teniendo en cuenta que la ley exigía una reserva del 50% para vivienda protegida para todo sector y al que podía sumarse un 10% que el ayuntamiento podía destinar a su voluntad, la diferencia quedaría reducida al 2,78% de aprovechamiento.

Su criterio no fue acogido en la sentencia de 4 de noviembre de 2004 del TSJM.

La liberación del sistema la contempló como una posibilidad, desconociendo la superficie que tenían las cooperativas.

Es un procedimiento muy habitual que las cooperativas compren terreno para construir antes de la aprobación del plan, pero resultaba arriesgado cuando el sistema previsto era por expropiación, por lo que en este caso no habría recomendado la compra.

Don **Alberto Rogero Ortega**, sesión del 25 de octubre.

Asesor contable de las cooperativas en la reformulación de las cuentas del ejercicio 2007 (folios 4267 a 4280 del tomo 13), tras ser rechazadas en la asamblea de junio 2008 (folios 1729 a 1749 del tomo 7), y liquidador por nombramiento judicial desde noviembre 2011 de CAPITAL y desde marzo de 2012 de CUNA.

La contabilidad no estaba informatizada, sólo documentos.

Las pérdidas procedían fundamentalmente del proceso expropiatorio, que no fue tomado en consideración en las cuentas anteriores donde se reflejaba como activo el precio pagado por los terrenos y sus gastos, en vez del justiprecio; los honorarios de la gestora los computó como pérdidas porque las cooperativas no podían construir las viviendas; el saldo negativo resultante y que la tesorería estuviese prácticamente sin fondos imposibilitaba la puesta en marcha de ningún proyecto de promoción inmobiliaria; y además ambas estaban incursas en causa legal de disolución.

En su opinión PSG cobró en exceso porque como mucho se habría cumplido el primer hito del contrato.

Los anticipos a las constructoras Oligarry y Obrum figuraban contabilizados, y al no poder éstas ceder las parcelas adjudicadas a las cooperativas, la primera lo devolvió, no así la segunda al entrar en concurso de acreedores, consiguiendo en enero de 2009 que transmitiese la titularidad de la parcela, estando buscándose un comprador.

Le extrañó que los justiprecios no figurasen ingresados en las cuentas, informándosele que los cheques eran cobrados por los bancos que tenían las hipotecas para cancelarlas, lo que intuitivamente pudo constatar mediante los extractos bancarios en los que aparecían las cancelaciones, pues las entidades bancarias sólo le facilitaron hojas de cálculo donde figuraba el importe del préstamo hipotecario y los intereses.

El valor de los justiprecios los obtuvo de las actas de ocupación por expropiación y pago de justiprecios, entre la que se encontraba la de 17 de octubre de 2007 por derechos de edificabilidad de vivienda libre (folios 4460 a 4466 del tomo 14), que casaban con las facturas de los folios 4267 y siguientes.

Las aportaciones de los socios llevaban repercutido IVA, salvo la simbólica de 0,50 euros, cuya devolución se ha reclamado a Hacienda porque las viviendas no se llegaron a construir.

En relación a las pérdidas ocasionadas por diferencias de superficie está estudiándose la posibilidad de reclamar judicialmente a los compradores.

Don **Raúl Iglesias Mañueco** y don **Francisco José Cuenca Herreros**, sesión del 8 de noviembre.

Ambos reconocieron que el proyecto promotor no esta reglado.

El Sr. Iglesias (folios 6337 a 6386 del tomo 16) señaló que en su condición de arquitecto técnico desde 2001 llevaba desarrollando proyectos promotores muchos de ellos para cooperativas, en los que los honorarios de la gestora se calculan porcentualmente en función de valor del coste de suelo y la construcción, fijándose porcentajes por hitos, que normalmente comienzan con la adquisición de terrenos, el siguiente con la construcción y el final con la entrega de llaves.

En este caso, estimó que el proyecto promotor nunca se inició porque la finalidad era conseguir viviendas para cada uno de los cooperativistas, para lo cual debería haberse adquirido terreno urbano que se encontrara preparado para construir, y no rústico, máxime cuando el sistema ejecución era por expropiación.

El proyecto tiene tres fases: financiación, adquisición de los terrenos y desarrollo urbanístico; el único que tuvo lugar fue el primero aglutinando el dinero necesario mediante las aportaciones iniciales de los cooperativistas y los posteriores pagos mensuales, y no de adquisición al no comprarse terreno finalista.

Asumiendo hipotéticamente la fase de adquisición de terrenos, y teniendo en cuenta los cálculos de M&Z que fijaban el valor final de vivienda en 112.000 euros, lo que equivaldría a un total de 219.000.000 euros, consideró el gestor cobró de más, pues el 4% del primer hito sería 8.760.000 euros, y percibió 15.000.000 euros.

El Sr. Cuenca (folios 10237 a 10303 del tomo 23 y 13952 a 14020 del tomo 34), en su calidad de arquitecto, se mostró en desacuerdo porque el suelo adquirido era urbanizable sectorizado, no rústico que es agrario, teniendo aquél capacidad de adaptarse durante el proceso de transformación y llegar alcanzar la

calificación de suelo urbano al estar destinado a la construcción de viviendas, ahorrando costes de la fase de gestión, y pudiendo simultanearse las fases de transformación y de construcción.

Los pagos a la gestora estimó que eran correctos porque se adquirió el 100% de los derechos de edificación de VPP, y aunque el suelo adquirido no era suficiente para la construcción de todas las VPP previstas, no se había agotado la suma prevista para ello; si bien reconoció que existía el riesgo derivado de la incertidumbre de la expropiación, pero que podía cambiar.

El Sr. Iglesias insistió en que debió aplazarse la compra de fincas porque no se debía especular con el terreno para tratar de abaratar costes y el proceso de transformación se inicia al adjudicarse las parcelas.

Ambos discreparon en el número de m<sup>2</sup> necesarios para construir todas las viviendas, tomando el Sr. Cuenca el 100% de la superficie de las fincas, aunque admitiendo que era una cuestión jurídica cuándo se concretan los derechos de sobre la VPP.

El Sr. Iglesias destacó que la compra de los terrenos era una muerte anunciada porque generó graves pérdidas al expropiarlos hasta el punto que no se llegó a construir ninguna vivienda, extremo éste último en el que coincidió con el Sr. Cuenca porque finalmente no se modificó el sistema de ejecución.

Para el Sr. Iglesias la fase de construcción comienza con el proyecto básico para solicitar la licencia, siendo imprescindible contar con el suelo finalista, y en ningún caso podía computarse la fase de urbanización porque las cooperativas no hicieron ningún desembolso para ello; mientras que el Sr. Cuenca estimó que bastaban los anteproyectos, pudiendo tener dicha consideración los estudios de M&Z; lo que no compartió el Sr. Iglesias, quien señaló que se trataban de proyectos de ideas para que los cooperativistas eligieran la tipología de vivienda, que eran objeto del primer pago por importe 18.000 euros por cada cooperativa, mientras que segundo de 1.000.000 euros era para la fase de construcción, no debiendo éste comenzarse a pagarse, y del cual las dos cooperativas abonaron

unos 400.000 euros.

El Sr. Cuenca consideró que los planes financieros de las cooperativas reflejaban los gastos necesarios para llevarlos a cabo y que el precio pagado por los terrenos estaba dentro de los límites recogidos en las partidas del plan del proyecto promotor, estando de acuerdo el Sr. Iglesias desde la perspectiva contable.

Don **Carlos Montojo González** y doña **Lorena Quilez Rodrigo**, sesión del 11 de noviembre.

Ratificaron el informe elaborado desde la perspectiva del interventor de la aseguradora (folios 14054 a 14131 del tomo 34).

En el sistema asegurador referente al sector inmobiliario es normal el control sobre las cuentas.

La mecánica consistía en que cuando a instancia de la gestora la cooperativa solicitaba la liberación de fondos, se pasaba al interventor del seguro, quien debía autorizarla, tras comprobar que era coherente con los planes de negocio.

Las 722 autorizaciones que analizaron (folios 1722 a 1727 del tomo 7), que no incluyen los pagos anteriores a la suscripción de las pólizas, se correspondían a gastos propios de la promoción inmobiliaria, si bien en algún caso no pudo identificarse palabra por palabra con los conceptos del plan de negocio, porque éste intenta reflejar los conceptos que normalmente son objeto de gasto durante el proceso, pero hay otros que no se pueden adivinar, como los derivados de litigios y las devoluciones por bajas de socios contempladas en los estatutos.

En su opinión los gastos autorizados no superaban los previstos en el plan financiero en ninguna de las dos cooperativas, uno fue del 15% y el otro del 23% aproximadamente, puntualizando que no vieron la contabilidad ni las cuentas de las cooperativas, sólo examinaron la actuación del interventor en función de lo que él veía.

La mayor compra de terrenos fue anterior a la expropiación, desconociendo la información que el interventor tendría sobre ella.



Desde el punto de vista económico hay un activo que es el proyecto inmobiliario, el cual va cobrando valor según se desarrolla, considerando que existió un trabajo dirigido a la construcción de VPP, consistente en el diseño de la promoción, la captación de suelo, llegándose a la fase constructiva al iniciarse la urbanización de los sectores, independientemente del resultado final, pues la función del interventor no es hacer un análisis de lo futurible, sino chequear formalmente que el gasto se corresponde al proyecto con abstracción de todo lo que no guarde relación con el plan financiero; y no debían pararse los pagos salvo que se produjese un evento catastrófico que no observaron que ocurriese.

Los pagos a PSG por gestión son inferiores a los presupuestados proyectándolos sobre las fases alcanzadas.

El seguro suscrito era de caución no cubría la mala gestión del proyecto, sino el desvío de fondos mediante engaño al interventor o equivocación del mismo.

Don **José Joaquín Navarro Rubio**, sesión del 15 de noviembre.

Refrendó sus informes de 25 de junio de 2007 en folio 959 unido por cuerda floja del tomo 4, ratificado en folios 1683 del tomo 7, de 30 de junio de 2009 en folios 2003 a 2236 del tomo 8.

Las cooperativas se acogieron al plan general de contabilidad, aunque no era preceptivo.

La responsabilidad de las cuentas era del consejo rector que las firmaba y formulaba a la asamblea.

La contabilidad era correcta desde el punto de vista formal, no obstante en las memorias de auditoria debió contemplarse el riesgo que los activos valorados por el precio de adquisición pudieran ser menores en caso de expropiación, conforme al principio de prudencia contemplado en el RD 6643/1990. Y en el ejercicio de 2006 al producirse la expropiación debió ajustarse el valor de los terrenos al del justiprecio, aunque estuviesen recurridas su cuantía, y la expropiación.

Hasta el año 2007 cuando un socio se daba de baja se le devolvían sus aportaciones, que eran cubiertas por otro que entraba en su lugar.

Las compras de terrenos se efectuaron mayoritariamente en 2004.

Terreno finalista es el que se puede construir aunque todavía no haya urbanización.

Los ingresos de PSG por gestión de las cooperativas ascendían a casi el 50% de su facturación, según datos de AET.

Los pagos por gestión deberían acompasarse a los ingresos de las aportaciones de los cooperativistas para evitar la financiación externa procedente de préstamos hipotecarios.

A M&Z se les pagaba como una iguala pero sin que existiese un estudio concreto.

El destino del dinero se conoce: compras de terrero, gestión, profesionales (arquitectos y abogados), seguro, y cargas financieras por hipotecas, que debe considerarse como gasto según los arts. 26 y 51 de la Ley de Cooperativas.

No se les facilitó un presupuesto base que contemplase el precio final de la vivienda por lo que no pueden determinar si PSG cobró más del 4%.

El problema fue la adquisición de suelo que se iba a expropiar, lo que generó graves pérdidas por la diferencia entre el precio de adquisición y el del justiprecio, sin que también estudiase la provocada por diferencias de superficie.

No contempló en los cálculos el 100% de la superficie sobre derechos de VPP, sino el 50% adquirido porque se produjo la expropiación.

En el ejercicio 2007 se reformularon las cuentas resultando que los fondos propios eran negativos, por lo que las cooperativas estaban incursas en causa de disolución.

La petición de exención del ITP tenía una justificación, pero cuando la AET la rechazó se debía haber reflejado en las cuentas, aunque se recurriese.

El plan financiero no lo analizó porque no entraba dentro del objeto de la pericia.

#### **4º Documental.**

Además de la expuesta anteriormente, la que se indicará en la valoración.

#### **B) Valoración.**

Los hechos probados tienen su sustento en:

##### **Hecho 1º.**

Folios 77 a 82 del tomo 1, 513 a 521 del tomo 2, y 2818 y 2819 del tomo 10; anexos del informe del Sr. Navarro; documentación presentada por la Asociación de Afectados por PSG en caja separada; actuaciones del Consorcio en folios 2437 a 2445 y cajas 8 y 9; contratos privados con Obrum en los folios 4660 a 4669 del tomo 14) y con Oligarry, y testimonio de la Sra. Ortega y el Sr. Rogero.

##### **Hecho 2º.**

Las constituciones de las cooperativas y sus estatutos figuran en folios 1374 a 1541 del tomo 6; las certificaciones registrales en folios 347 a 354 del tomo 2 y 2040 a 2050 del tomo 8; la aceptación de la renuncia de la Sra. Sacristán, sustitución en funciones del Sr. Sánchez y nombramiento definitivo en los folios 3107, 3010 a 312 del tomo 11; y las declaraciones de todos los coacusados y de la Sra. Sacristán.

La ampliación de la actividad de PSG a la gestión de cooperativas nació del Sr. Moreno, pues su intento de atribuirla a una idea casualmente surgida en una reunión con sus empleados, ello fue desdicho por los coacusados y la Sra. Sacristán que se señalaron que fue quien la suscitó en la mencionada reunión, e inicialmente pensada para pequeñas cooperativas constituidas por sus aproximadamente veinte trabajadores, familiares y amigos, extremo ratificado por el Sr. Serrano, cuando en realidad lo que

perseguía era conseguir un gran número de cooperativistas para obtener un jugoso beneficio económico motivo por el que lanzó una amplia campaña de publicidad.

El primer paso del Sr. Moreno para conseguir su propósito fue designar los socios constituyentes de las cooperativas y asignarles los cargos que debían ocupar, como refirieron todos los coacusados, confirmó la Sra. Sacristán, y refrenda el nulo interés de ésta y el Sr. Montón en adquirir una VPP, e incluso del Sr. García Reyes después de pensárselo hasta el punto que no llegó a hacerse socio activo.

De esta forma se aseguraba que PSG fuese la gestora y el control de los consejos rectores, pues al depender sus miembros laboralmente de él les ponía en la tesitura de aceptarlos para no desairarle para no comprometer sus empleos, como señalaron los coacusados y la Sra. Sacristán, asumiéndolos como una obligación añadida a su trabajo.

El mecanismo para atraer a las personas interesadas fue ofertar unas interesantes condiciones que pasaban por asumir la compra de terrenos de los sectores a expropiar.

El previsto sistema de ejecución por expropiación generaba una enorme incertidumbre sobre la conveniencia de comprar terreno ante elevado riesgo de ser expropiado, máxime cuando el 22 de mayo de 2003 había obtenido el visto bueno de la CM, pues las condiciones que impuso no le afectaban; no existía viso alguno de cambio por parte del ayuntamiento, ya que en el pleno de 24 de septiembre se limitó a aceptar las condiciones impuestas; y el 9 del mes siguiente la CM aprobó definitivamente la revisión del PGOUG, aplazando por causas diferentes a la expropiación determinados ámbitos, entre ellos los de los sectores de Los Molinos y Buenavista, que se publicó en el BOCAM el 13 de octubre.

Lo cual siendo conocido por el Sr. Moreno no fue obstáculo para que llevase adelante su proyecto guiado por su ambición económica, lanzándose a una desafortada compra de terreno, que los peritos Sres. Iglesias y Parejo consideraron improcedente y el Sr. Cuenca en términos más suaves desaconsejable, en vez de esperar y

adquirir suelo finalista para asegurar el fin de las cooperativas, como señalaron los dos primeros e incluso el Sr. Alcalá -testigo propuesto por la defensa del Sr. Moreno-, de lo que se desprende su completa indiferencia al anteponer su afán de conseguir unos jugosos beneficios económicos frente a las más que razonables probabilidades de fracaso que repercutirían negativamente en los cooperativistas.

Sus previsibles consecuencias eran unas lógicas repercusiones negativas tanto en el plano económico por los gastos y las presumibles diferencias entre el precio del m<sup>2</sup> adquirido y el del justiprecio, como en el social al no tener garantizada la adjudicación de lotes suficientes para construir VPP para todos los cooperativistas, e incluso de medios económicos para afrontarlas en el hipotético caso de poder optar por lotes para todos ellos, como así sucedió.

No es atendible como excusa que en otros sectores se hubiese cambiado el sistema de ejecución o llegado a un acuerdo con algunos propietarios de pago del justiprecio por derechos sobre VPP, porque dichos precedentes, además de desconocerse las singulares circunstancias en que se produjeron, se encontraban sujetos a la anterior legislación del suelo en la que el sistema de expropiación era residual.

Tampoco que previamente se hubiese asesorado jurídicamente, pues: el 20 de noviembre de 2003 convenció a los socios constituyentes de las cooperativas para adquirir fincas; los contratos de adhesión a las cooperativas recogían dicha intención; y comenzó las adquisiciones de suelo antes que los Sres. Parejo, Váquer y Torres emitieran sus informes, el de los dos primeros en fecha indeterminada de marzo de 2004, y del tercero el 29 del mismo mes; lo cual que pone de manifiesto que fueron recabados por el Sr. Moreno para tratar de justificarse.

Además, dichos informes lo que expresaban eran personales opiniones jurídicas sobre las cuestiones planteadas, que aunque procedieran de profesionales cualificados no implicaba que sus tesis necesariamente fueran acogidas, sino al contrario revelaban una fundada sospecha de la necesidad de plantear acciones legales

con un resultado incierto.

Prueba de ello es que pocos días después de publicarse en el BOCAM la aprobación del PGOUG de los sectores de Los Molinos y Buenavista mediante el sistema de ejecución por expropiación, concretamente el 15 de julio de 2004 los consejos rectores de las cooperativas, a propuesta del Sr. Moreno, acordaron autorizar a los técnicos jurídicos para iniciar todas las acciones legales correspondientes, y el 19 del mismo mes designaron a los letrados don Vicente Torres Marí y don Miguel Escribano Esteban.

El 5 de agosto se solicitó la liberación de la expropiación de 130 fincas de CAPITAL y de 110 fincas de CUNA para 1.412 y 1.360 viviendas, de las cuales 990 en cada polígono serían de VPP y el resto libres, que fue denegada por resolución de 3 de noviembre de 2004 del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de CM.

También se impugnó el sistema de expropiación en cuyos procedimientos contenciosos se emitieron los informes de los peritos Castillejo y Guridi, que fue rechazado respecto de: a) la revisión del PGOU de Getafe por sentencia de 11 de enero de 2008 de la Sección 1ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid (folios 1033 a 1042 del tomo 4); b) los Planes Generales por sentencias de 11 de enero y 25 de junio de 2008 de la Sección 1ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid, confirmadas por sentencias de 22 de mayo y 18 de octubre de 2012 de la Sección 5ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo (folios 13292 a 13343 del tomo 32); y c) los Planes Parciales por sentencias de 30 de mayo y 19 de diciembre de 2008 de la Sección 1ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid, confirmadas por sentencias de 25 y 26 de septiembre de 2012 de la Sección 5ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo (folios 13344 a 13392 del tomo 33), resoluciones a todas las cuales nos remitimos para no reiterar sus argumentos. Decisiones judiciales ante las cuales se desistió de los recursos contra los Proyectos de Delimitación y Expropiación. A

mayor abundamiento, debe reseñarse que los peritos Castillejo y Guridi reconocieron que según sus cálculos, aunque mediante la expropiación no se alcanzase el porcentaje previsto del 80% VPP en los desarrollos, el que obtuvieron era superior al que se conseguiría con otro sistema diferente.

### **Hecho 3º.**

Contratos de gestión en folios 94 a 101 del tomo 1; poderes en folios 1221 a 1234 del tomo 5; y actas en caja separada 12.

La suscripción por parte de los presidentes de las cooperativas de los contratos de gestión con PSG sin que tuvieran poder para ello se produce porque las cooperativas se encontraban en periodo de constitucional al no estar todavía inscritas y dichos contratos no eran indispensables para la inscripción, ni contaban con mandato específico de la asamblea constituyente, según el art. 10 de la Ley 4/1999, de 30 de marzo, de Cooperativas de la Comunidad de Madrid -LCCM-, circunstancia de la que debió darse cuenta el Sr. Moreno, lo que pone de manifiesto las prisas del Sr. Moreno al día siguiente de las inscripciones tuvieron que subsanarse en las primeras asambleas, que como relataron los coacusados no fueron formales, sino reuniones de pasillo donde los socios constituyentes comentaban y aceptaban los acuerdos que les proponía, entre los que destacan las compras de suelo y la constitución de hipotecas, con poderes a los presidentes y secretarios para ello, y también a favor de los Sres. Moreno y Sacristán para adquirir terrenos, y no para constituir hipotecas, aunque al otorgárselos notarialmente también se amplió a dicha facultad.

Todo lo cual revela de las prisas del Sr. Moreno para amarrar la gestión de las cooperativas e imponer la adquisición de terrenos para justificar los pagos a PSG.

La concesión de poderes a los presidentes y secretarios para la constitución de hipotecas, en opinión de este tribunal no conculcaba el art. 29 LCCM y el art. 36 de los estatutos, al ser un instrumento necesario de financiación para dar cumplimiento a la construcción de las VPP, cuestión distinta era su pertinencia a lo

que luego nos referiremos.

**Hecho 4º.**

Publicidad en folios 21 a 24 del tomo 1, 338, 340 y 343 del tomo 2; y declaraciones de socios y del Sr. Serrano.

La publicidad mencionaba la expropiación como sistema previsto de actuación en los sectores de Los Molinos y Buenavista porque difícilmente podía ocultarse al tratarse de un dato público.

El término expropiación tiene un significado de conocimiento común, lo que no excluye que inicialmente pudiese pasar inadvertido para muchos interesados al no percatarse del mismo, como señalaron los Sres. Garrosa, Gómez, Vázquez, Murcia y Real y las Sras. Godoy y Carretero, pero no para otros, como los Sres. Curtos, Muelas, Torre y las Sras. Sacristán y Gordo, quienes indicaron que en la reunión informativa les dijeron que no debían preocuparse porque no se podía expropiar a una cooperativa o se le compensaría, lo que confirmó el Sr. Serrano, encargado de las reuniones informativas a los futuros socios, al señalar que les comentaba que la expropiación no era definitiva, existiendo informes jurídicos contrarios a ella y diversas vías alternativas; explicaciones que unidas a que las aportaciones se ingresarían en unas cuentas especiales para destinarlas íntegramente a la compra de terrenos y el aseguramiento de su devolución en el caso que no saliese adelante el proyecto, sirvieron para persuadir a numerosas personas, pues resulta contrario a una mínima lógica que personas que contaban con formaciones dispares, entre las que incluso se encontraban abogados, como la esposa del Sr. Gallego, arriesgasen sus limitadas capacidades económicas para conseguir VPP siendo conscientes que se embarcaban en una aventura especulativa.

La publicidad se potenció con el previsto calendario de actuaciones: constitución del consorcio urbanístico en septiembre de 2004; en 24 meses comenzarían las escavadoras a urbanizar; en el primer trimestre 2007 empezaría la construcción; y en octubre de 2008 se iniciaría la entrega de llaves hasta finalizar en el primer trimestre 2010; y a finales de año estarían los anteproyectos de construcción para que los cooperativistas eligiesen durante primer



trimestre de 2005, y a partir del último trimestre de 2005 se procedería a la selección individual de vivienda (folio 27 del tomo 1), pues si bien se trata de una carta remitida el 24 de marzo de 2004 a los cooperativistas, además de su proyección externa por comentarios de los socios a terceros, es lógico suponer que PSG utilizase el calendario para apremiar a los indecisos.

**Hecho 5°.**

Contratos en folios 45 a 74, además en numerosos folios de la causa y en cajas, entre ellos a título de ejemplo el de 26 diciembre 2003 con el Sr. Fernández Pérez que figura a los folios 3218 a 3220 y el de 29 del mismo mes del Sr. Pardo Madrid que obra a los folios 9511<sup>a</sup> 9513 del tomo 22.

La cláusula 4<sup>a</sup> establecía que las cantidades aportadas se ingresarían en unas cuentas especiales que se destinarían íntegramente a la compra de terrenos, lo que no se cumplió porque se utilizó para otros pagos, como los de gestión.

**Hecho 6°.**

Actas de asambleas y auditorias, figurando las reformuladas el 20 de junio de 2008 sobre el ejercicio 2007 en folios 9976 a 10022 del tomo 23.

La propuesta del Sr. Moreno de nombramiento de un auditor externo obedeció a que resultaba obligatorio para las cooperativas porque su promoción superaba el número de 40 viviendas y había otorgado poderes de gestión a personas físicas distintas de los miembros del consejo rector, según el art. 116 LCCM.

Las asambleas aprobaron las cuentas auditadas que se les facilitaban resumidamente como pusieron de relieve los socios, sin que éstos fueran conscientes del peligro que representaba la expropiación en la valoración de los terrenos adquiridos, al no hacer el auditor mención a la misma, ni incluso ajustarla en los ejercicios de 2006 y 2007 a los justiprecios tras la aprobación definitiva de los Proyectos de Delimitación y Expropiación de Bienes y Derechos, hasta que por los sucesos posteriores y singularmente en el 2007, rechazaron las de ese ejercicio, resultando que al reformularse las cooperativas se encontraban

incursas en causa legal de disolución, como señalaron los peritos Sres. Rogero y Navarro.

**Hecho 7º a), b) y c).**

Escrituras de compras en pieza separada; relación de fincas adquiridas con participación de la Inmobiliaria Vistahermosa, S.A. y precios en folio 6423 del tomo 16, ratificada por el Sr. Bartolomé; escrituras de la compra de terreno fuera del sector a Soto e Hijos, S.A. y Joma Sport, S.A., y posterior venta a Monte Espartera, S.A. en los folios 2352 a 2376 del tomo 8.

Las compras de CAPITAL de 02/11/2006 por importe de 9.775,00 euros y de CUNA de 04/10/2006 por importe de 45.220,00 euros, según informe del Sr. Navarro, no son tales, sino pagos suplementarios a los vendedores por diferencias de superficie; ambas se omiten en el informe del Sr. Cuenca, así como las dos compras de CUNA de 21/07/2005 y a la de 27 del mismo mes le asigna un importe inferior al de la escritura.

La desafortunada compra de terrenos comienza en febrero de 2004 con el exclusivo afán de justificar el cobro de honorarios de PSG, que era lo que perseguía el Sr. Moreno para lucrarse, siéndole absolutamente indiferente todo lo demás, como lo acredita, de un lado, su indolencia en la comprobación en muchos casos de la correspondencia de las superficies registrales con las catastrales, máxime cuando PSG se dedicaba a la gestión registral, y de otro, que el pacto expreso sobre la posible diferencia entre los metros cuadrados inscritos y los reales sólo se contemplase en beneficio del vendedor y no recíprocamente de la cooperativa.

La aprobación de la revisión del PGOUG en los sectores de Los Molinos y Buenavista fue irrelevante al Sr. Moreno, quien continuó adquiriendo suelo, según puede observarse en los cuadros de compras.

El Sr. Moreno no ha acreditado que PSG pagase comisiones para las adquisiciones de terreno, excepto al Sr. Sacristán, quien admitió que no cobró en las que participó como intermediario; es más, todos los vendedores señalaron que únicamente percibieron las cantidades que figuraban en las escrituras.

Tampoco se ha justificado que el Sr. Moreno cobrase comisiones de Vistahermosa, extremo además negado por el Sr. Bartolomé.

**Hecho 8°.**

Las superficies adquiridas figuran en las escrituras de compra.

Su insuficiencia para la construcción proyectada de VVP por cada una de las cooperativas resulta:

a) El plan de CAPITAL, similar al de CUNA -en la documentación de HCCE en caja separada- estimaba que por 10.000 m<sup>2</sup> de suelo bruto proindiviso se obtendría una asignación de 32 VPP.

Aplicando dicha estimación a las superficies totales darían: 649,80 o 635,47 VPP si se descuenta el terreno fuera del sector, en el caso de CAPITAL, y 664,81 VPP en el de CUNA.

b) Los baremos urbanísticos fijados en los planes parciales de ordenación de sus sectores establecían un aprovechamiento bruto por m<sup>2</sup> de 0,52222 y 0,52221 para los Molinos y Buenavista, respectivamente, con una cesión administrativa del 10%, a las que aplicando las superficies de aprovechamiento según los usos, que se reflejan en el informe del Sr. Cuesta, permitirían 729 o 713 VPP en el caso de CAPITAL, y 820 VPP en el de CUNA.

Lo que revela la mendacidad de la afirmación del Sr. Moreno relativa a que el terreno adquirido era suficiente para todos los cooperativistas, si bien también debe reconocerse que su coste no superó el contemplado en los planes financieros.

**Hecho 9°.**

Las hipotecas figuran en las escrituras e informes periciales.

Las hipotecas se encontraban previstas en los planes como forma de financiación, pues era evidente que las aportaciones de los socios eran insuficientes para culminar el proyecto.

Cuestión diferente es su improcedencia pues al tiempo de comenzar a suscribirse ya se había aprobado la revisión del PGOU, y por consiguiente su constitución acrecentaba el peligro económico

para las cooperativas, como así sucedió, pues generaban gastos por intereses y al ejecutarse la expropiación debieron que cancelarse, cobrándose los bancos con los justiprecios, como indicó el Sr. Rogero.

Ello no fue impedimento para que el Sr. Moreno las constituyese para poder seguir cobrando parte de sus honorarios con el dinero obtenido (1.204.778,08 euros de CAPITAL y 100.467,73 euros de CUNA, sin contar el 16% de IVA), y alentar la confianza de los socios esgrimando la futura concesión de créditos a la construcción de VPP, de los que el Sr. Moreno dijo que ascendían a 24.000.000 euros.

Llegado el concurso para la adjudicación de los lotes no tuvo reparo, para reforzar la credulidad de los cooperativistas, en ampliar las hipotecas para que Obrum y Oligarry se presentasen como testaferros con el fin de conseguir más lotes, y ello sabiendo que aunque se obtuviesen los cuatro pretendidos serían manifiestamente insuficientes para que todos los socios pudieran tener su vivienda.

#### **Hecho 10º.**

1º Las masivas compras de terrenos generaron preocupación en el ayuntamiento que en un comunicado de 17 de mayo de 2004 las puso en tela de juicio, señalando que el sistema iba a ser por expropiación a través de concurso público, mostrando repulsa e indignación con los intermediarios disfrazados de honrados empresarios que mentían y engañaban a la sociedad de Getafe mediante páginas compradas en los periódicos con el objeto de crear caos y confusión en las ilusiones de ciudadanos por tener una vivienda digna y asequible, expresando con absoluta rotundidad que el sistema de expropiación no se iba a cambiar, por lo que a dicha fecha ninguna cooperativa tenía garantizadas viviendas porque el suelo se iba a expropiar y luego se adjudicaría mediante un concurso público (folio 395 de carpeta separada de documentación aportada por querellante), y del que se hizo eco el periódico local Acción Getafense de 20 de mayo de 2004 (folio 60 de los aportados por la Asociación de Afectados por PSG).

El Sr. Moreno refutaba dichas noticias para tranquilizar a los

cooperativistas y futuros interesados. Así en la carta de 25 de junio de 2004 en la que, después de referirse al seguro con ASEFA que finalmente no fue concertado, indicaba que la compra de terrenos no era una estafa porque los notarios y registradores las escrituraban e inscribían (folios 28 y 29 del tomo 1); y en el comunicado de 28 de octubre del mismo año manifestaba que los comentarios procedentes del ayuntamiento se referían a cooperativas que carecían de suelo, y que a fecha de hoy todos los socios tenían garantizada la construcción de sus viviendas porque ellos eran propietarios de sus terrenos, y ya se habían tomado medidas preventivas para garantizarlas mediante recursos contra el plan general, y peticiones de liberalización de la expropiación o convenio expropiatorio de pago de terrenos por derechos de VPP, a la vez que alentaba la confianza en el proyecto convocando a los socios para que entre el 15 de noviembre a 15 de diciembre pasaran por las oficinas para elegir la fachada y la distribución interior de la viviendas entre las ideas previas de proyectos (folios 30 y 31 del tomo 1).

**2º** Las manifestaciones del Sr. Moreno en las asambleas generales figuran en sus actas.

A partir de las de 20 de febrero de 2005 comenzó a potenciar campañas por los medios de prensa y recogida de firmas para presionar a la Administración, como refleja la carta de 1 de marzo de 2005 (folio 39 del tomo 1), y la de 17 de enero de 2006 en la que se indica que se habían recogido más de 26.000 firmas para que se cambiase el modelo de gestión de expropiación por compensación (folio 41 del tomo 1), hasta alcanzar el compromiso de 18 mayo de 2007 de los representantes en el municipio de los dos partidos políticos mayoritarios.

El Sr. Moreno pretendió achacar el fracaso del anterior compromiso, tras las elecciones municipales, a presiones de un concejal de otro partido político que tenía intereses por su relación con una cooperativa competidora que fue adjudicataria de 1.100 viviendas, y cuyo voto necesitaba el Sr. Castro para ser alcalde, atribuyendo además a éste la recomendación de patrocinar al Getafe CF.

La recomendación del citado patrocinio constituye una alegación carente del menor refrendo al ser negada por el Sr. Castro, y resulta escasamente creíble con su oposición al cambio de sistema de ejecución por expropiación y que también se produjo respecto de un afamado piloto de fórmula 1, que no consta que tuviese ninguna vinculación con la localidad.

Lo mismo es predicable sobre las presiones de un concejal, pues además de referirse a una persona a la que no pudo oírse por haber fallecido, fueron negadas tajantemente por los Sres. Castro y Santos, sin que frente a ello se oponga la conversación que mantuvo con éste último porque al poder escuchar sólo algunos momentos seleccionados por el Sr. Moreno, se desconoce el contenido completo de lo que hablaban sus interlocutores, sin perjuicio que el Sr. Santos admitió que se trató de una reunión para pedir al Sr. Moreno que renunciase a la gestión de las cooperativas por considerarla nefasta al carecer de suelo suficiente para todos sus socios y tener hipotecado una parte importante; es más, incluso el Sr. Alcalá reconoció que la cooperativa con la que en su día tuvo relación el difunto concejal no concursó, y ninguna de las que lo hicieron pudieron obtener más de un lote por sector.

La causa del fracaso indicada por los Sres. Castro y Santos consistente en que las cooperativas carecían de terreno suficiente para todos los cooperativistas y además una parte importante estaba hipotecado, que fue la señalada en la comunicación municipal de 24 de enero de 2008 firmada por los representantes de los tres grupos municipales del ayuntamiento (folio 391 de carpeta separada de documentación aportada por querellante), se corresponde con la realidad como posteriormente se precisará.

Después de la renuncia formal el 10 de enero de 2008 del Sr. Moreno a la gestión de las cooperativas, éstas, a instancia de la Presidenta de la CM, como reconoció la Sra. Aguirre, consiguieron la propuesta conjunta de la CM y el ayuntamiento de 1 de mayo de 2008 a la que se hizo referencia el Sr. Moreno (folios 2827 a 2810 del tomo 10), en la que se ofertaban un total de 1.392 VPP a los socios de las cooperativas con facilidades en la forma de pago del precio, la cual tampoco salió adelante porque querían que se

descontase a sus socios las cantidades abonadas a las cooperativas, y éstas no tenía dinero para devolver a los socios sus aportaciones, como indicaron la Sra. Mariño y el Sr. Lozano,.

**Hecho 11º.**

Actas de los consejos rectores, contratos de las cooperativas con M&Z y trabajos realizados en caja 15, y declaraciones de los Sres. Morea y Zaragoza.

**Hecho 12º.**

a) y b) Pólizas y sus condiciones en folios 170 a 198 del tomo 1.

c) Declaraciones de los socios; certificados individuales figuran en los folios 162 a 166 del tomo 1; relaciones de los socios con certificado individual y cantidades aseguradas en los folios 2528 a 2575 del tomo 9, y relaciones de socios no asegurados en los folios 4489 a 4544 del tomo 14.

La creencia de los cooperativistas en que sus aportaciones no corrían riesgos al estar aseguradas por HCCE, tiene su sustento en el art. 12 de los estatutos, y que no se les comunicasen las condiciones generales y particulares de la póliza, como reconocieron los empleados de la aseguradora con la excusa que correspondía a las cooperativas, las cuales tampoco lo hicieron, pues al depender toda su actuación del Sr. Moreno, resulta evidente que ningún interés tenía en darlas a conocer para que los socios no supiesen su exacta cobertura y la cláusula de rescisión; así el Sr. Garrosa indicó que no le informaron que podía la póliza a su disposición, y la Sra. Godoy que fue a solicitarla y se la denegaron.

Dichos extremos no figuraban la carta sin fecha de HCCE sobre el seguro de folio 171 del tomo 1 a la que anteriormente se ha aludido, que rápidamente se puso en conocimiento de los cooperativistas para fortalecer su confianza, ni en el certificado individual de garantía, en el que, con remisión a las condiciones generales, particulares y especiales de la póliza, se garantizaba al asegurado la devolución de las cantidades entregadas a cuenta a

su cooperativa cuando ésta o sus representantes legales las destinasen a fines distintos y ajenos a los que se refieren al desarrollo del proceso promotor, pero sin mencionar que no incluía la cobertura de las contingencias empresariales que le fueran inherentes; y aunque también se señalaba que sería prorrogado anualmente hasta su vencimiento, lo que se produciría cuando la cooperativa obtuviese la calificación provisional de vivienda de protección pública y se cumpliesen los requisitos técnicos exigidos para la contratación de la póliza de afianzamiento (ley 57/68), se omitía la cláusula de rescisión por expropiación.

d) Folios 2608 a 2611 9 del tomo 10.

e) Informe del Sr. Montojo y la Sra. Quilez.

f) Informe del Sr. Navarro.

g) Documentación aportada al comienzo del juicio por la defensa de HCCE (folios 10305 a 10310 del tomo 23), actualizando la que adjuntó con sus conclusiones provisionales (folios 10305 a 10317 del tomo 23).

### **Hecho 13º.**

Los honorarios que PSG cobró a las cooperativas figuran en el informe del Sr. Navarro de 25 de junio de 2009 (folios 2003 a 2236 del tomo 8), sin que en el caso de CUNA se descuenten 110.000 euros que le prestó el Sr. Moreno (folios 2620 a 2622 del tomo 10) porque no coincide con ninguna de las sumas que el perito tomó en consideración; y los que autorizó HCCE en el informe del Sr. Montojo y la Sra. Quilez (folio 14110).

La diferencia entre los autorizados por la aseguradora, más la suma de los percibidos anteriormente, necesariamente tuvieron que proceder de cuentas de las cooperativas que tenían el dinero obtenido por las hipotecas que no estaban intervenidas por HCCE.

Los Sres. Iglesias y Cuenca fueron contestes en que dichas sumas superaban ampliamente el 4% del primer hito contemplado en los contratos de gestión, y resulta de una simple comparación con los planes financieros que se reflejan en el informe del Sr. Montojo y la Sra. Quilez (folios 14099 y 14099).



Ambos reconociendo que el proyecto promotor no se encuentra reglado, discreparon sobre si PSG tenía o no derecho a comenzar a cobrar o no por su gestión, sosteniendo el primero que no porque se quedó en la fase de financiación, no llegando a la siguiente fase de adquisición al no comprarse terreno finalista; mientras que el segundo consideró que sí porque el suelo adquirido era urbanizable sectorizado que tiene capacidad de poder adaptarse durante el proceso de transformación y llegar a tener la calificación de suelo urbano al estar destinado a la construcción de viviendas; y también sobre el comienzo de la fase de construcción que daría lugar al segundo hito contemplado en los contratos de gestión, que según el primero empezaba con el proyecto básico para solicitar la licencia, sin que en ningún caso pudiera considerarse tal el comienzo de la urbanización porque las cooperativas no hicieron ningún desembolso para ello, y para el segundo con los anteproyectos efectuados por M&Z.

Su divergencia no es relevante a los efectos de este procedimiento, no obstante este tribunal debe poner de relieve que es partidario del criterio del Sr. Iglesias, porque cualquier gestor razonable, que no hubiera estado cegado por la ambición económica como el Sr. Moreno, no se habría embarcado en la temeraria aventura de compras ante el proyectado sistema de ejecución por expropiación, como señalaron los Sres. Parejo, Torres y Alcalá, en incluso el Sr. Iglesias usando un término más suave.

En cualquier caso, lo que carece de sentido es pretender justificar el cobro de gestión del segundo hito por el inicio del comienzo de la urbanización cuando los lotes adjudicados no se habían pagado ni finalmente se llegaron a abonar, y ser manifiestamente insuficientes para que todos los cooperativistas tuvieran su vivienda lo que ponía de manifiesto el fracaso del proyecto.

#### **Hecho 14º.**

Las certificaciones de la Consejería de la CM obran a los folios 4182 y 4183 del tomo 13 y 5025 a 5027 del tomo 14.

La comparación entre los metros escriturados, que eran 203.063,15 m<sup>2</sup> /2 = 99.291,57 m<sup>2</sup> en el caso de CAPITAL, y 207.753,13 m<sup>2</sup> /2 = 103.876,56 m<sup>2</sup> en el de CUNA; y los reconocidos en la expropiación arrojan unas diferencias negativas para las cooperativas de 1.007,08 m<sup>2</sup> y 8.534,49 m<sup>2</sup>, respectivamente, que refrendan la desidia del Sr. Moreno a la hora de las compras de las fincas.

La fijación de las cantidades obtenidas por los justiprecios se ha realizado teniendo en cuenta los m<sup>2</sup> expropiados según la CM, y el valor final fijado por la jurisdicción contenciosa administrativa.

**Hecho 15º.**

Declaración del Sr. Moreno y socios, y actas de las juntas.

**Hecho 16º.**

Auto de 14 de enero de 2010 del Juzgado de lo Mercantil nº 8 de Madrid admitiendo a trámite el concurso instado por Cuna (folios 4294 4296 del tomo 14); y declaración del Sr. Rogero.

**Hecho 17º.**

Declaraciones de los acusados presidentes y secretarios, testimonios que se indicarán, y la documental de los actos y contratos en los que aquéllos intervinieron.

Los acusados presidentes y secretarios de las cooperativas fueron coincidentes en que no optaron a sus cargos, sino que les fueron asignados por el Sr. Moreno, aceptándolos para no desairarle ante el temor de poner en peligro sus empleos, extremo que refrendó la Sra. Sacristán, y corrobora el nulo interés del Sr. Montón en adquirir una VPP, e incluso del Sr. García Reyes que no llegó a hacerse socio activo.

Se les imputa que aceptaron todas las propuestas que les hizo el Sr. Moreno, firmaron contratos y no cuestionaron los pagos a PSG, favoreciéndole en perjuicio de los cooperativistas.

Los acusados reconocieron que asumieron todas las proposiciones del Sr. Moreno, y como consecuencia de ello firmaron

los contratos correspondientes, como los PSG, M&Z y HCCE, algunas escrituras de compras de terrenos e hipotecas, pero sin que intervinieran en sus negociaciones que eran efectuadas por el Sr. Moreno, en ocasiones auxiliado por el Sr. Serrano, extremo que éstos dos últimos admitieron, así como los Sres. Morea, Zaragoza, Fernández Malmierca, los empleados de la aseguradora y los vendedores de las fincas; y también que no objetaron los pagos a PSG.

Conductas que revelan una falta de diligencia porque cualquier persona media sin una especial formación jurídica, ni conocimientos singulares en materia de cooperativas, como era el caso de todos los acusados, ya que la información facilitada por el Sr. Serrano en el cursillo acelerado de unas horas fue sobre aspectos que no abarcaban las funciones de sus cargos y sus responsabilidades, lo que no fue contradicho por éste, limitándose a señalar que a veces le hacían preguntas sin mayor especificación, pues en su calidad de representantes de los cooperativistas encargados del control habrían: recabado otras propuestas para compararlas, salvo la de HCCE, al ser la única que se obtuvo; en el caso de ésta comprobar la correspondencia de su cobertura con el art. 12 a) de los estatutos y consultarla con los cooperativistas; suspender las compras de suelo al aprobarse el sistema de expropiación hasta que se dirimiese judicialmente la divergencia con él o se alcanzase una solución, y consecuentemente no constituir hipotecas, así como interrumpir los pagos a la gestora, sobre todo cuando sus cobros evidenciaban un holgado exceso respecto de lo convenido.

Desidia que sería predicable con mayor intensidad en el caso del Sr. García Reyes, quien con inusual sinceridad reconoció que no leyó los estatutos ni los contratos fiándose de lo que le comentaban al respecto, e incluso firmaba tacos de folios en blanco, sin que pueda admitirse como excusa general que el Sr. Serrano le dijese que la base del cooperativismo fuese la confianza mutua.

Es evidente que con esas omisiones favorecieron al Sr. Moreno y correlativamente perjudicaron a los accionistas.

Cuestión distinta es si fueron conscientes de ello.

Este tribunal considera que no lo fueron porque:

a) Los Sres. García Reyes, García García y Montón Vázquez tenían interés en que saliese adelante el proyecto, pues el primero aunque no fuese socio activo, tenía una hermana y al hermano de un cuñado que lo eran, el segundo era socio activo de CUNA y una hermana de CAPITAL, y el tercero también lo era de ésta última.

b) Sus cargos no les reportaban beneficio alguno al no ser retribuidos, y tenerlos que compaginar con sus obligaciones laborales como mensajeros registrales de PSG, que incluso algunos realizan fuera de Getafe.

c) Confiaban en la bondad del proyecto del Sr. Moreno, al igual que el Sr. Serrano que dio el visto bueno a los estatutos y los referidos contratos y autorizaciones de compras de suelo e hipotecas, sin que los cuestionase convencido que el sistema de expropiación no afectaría a las cooperativas; y concretamente los contratos de PSG, las compras e hipotecas también fueron asumidos por los restantes miembros de los consejos rectores.

d) La sección de cooperativas de PSG contaba con abogados y economistas que eran los que se encargan del paleo y su control, lo generaba tranquilidad a los acusados al ser sus compañeros.

e) Las cuentas de las aportaciones estaban intervenidas por HCCE quien debía autorizar los pagos, eran auditadas, y las aprobaron las asambleas hasta la del ejercicio de 2007.

f) Estaban persuadidos que el seguro garantizaba la devolución a los cooperativistas de sus aportaciones en caso que no consiguiesen las viviendas.

En el caso del Sr. Montón se destacó que fue apoderado de otras sociedades del Sr. Moreno, pero, además de no acreditarse el uso de tales poderes, debe reseñarse que su actuación en la parte que le afecta no fue diferente a la de los demás acusados.

#### **Hecho 18º.**

Listados aportados por la intervención de las cooperativas en liquidación con sus datos a fecha 31 de octubre de 2013.

La alegada improcedencia de la devolución a todos los socios del apartado a) de sus aportaciones no puede ser estimada porque no era contrario a los estatutos, pues la deducción de un 5% no era preceptiva ni aplicable al que su baja fuese justificada, y aunque una parte de ellos no tuviese derecho al reintegro inmediato al no ser sustituido por nuevo socio, no necesariamente había que agotar los plazos máximos previstos para su devolución.

**Hecho 19°.**

Escrito del Sr. Mejías de 19 de marzo de 2014, presentado el 21 del mismo mes.

**Hecho 20°.**

Desde que el procedimiento se inició el 18 de julio de 2006 sólo ha detectado, salvo error, y sin incluir los requerimientos al Sr. Navarro para emitir sus informes al practicarse mientras tanto otras diligencias, las siguientes tardanzas:

-37 días que fueron reconocidos por la providencia de 22 de diciembre de 2010 del Juzgado por cese del funcionario encargado del asunto hasta que se nombró a otro (folios 8045 a 8048 del tomo 18).

-Del auto de 21 de marzo de 2011 del Juzgado por el que se transformó a procedimiento abreviado y se recabó la cooperación del servicio de apoyo para efectuar copias de la causa por su extensión a fin de entregarlas a las partes acusadoras para calificar (folios 8348 a 8351 del tomo 19), hasta el 23 de de mayo de 2011 en que por providencia se dispuso la citada entrega (folio 8831 del tomo 20), tras solicitarse por providencia de 15 del mismo mes que se copiasen 1.000 folios que faltaban (folio 8604 del tomo 20).

-Del 30 de marzo de 2012 en que se solicitan otros cuatro juegos de copias de la causa para que califiquen las defensas y la responsable civil (folio 9785 del tomo 22), tras haberse dictado el 1 de marzo de 2012 auto de apertura de juicio oral (folios 9643 a 9664 del mismo tomo), aclarado por auto de 30 de igual mes, al 11 de mayo de 2012 en que se dispuso su entrega a las defensas.

-Del 11 de julio de 2012 en que se acordó la remisión del procedimiento a esta Audiencia Provincial para su enjuiciamiento (folios 10493 y 10494 del tomo 23), al 22 de octubre que se dispuso su envío por correos (folios 12555) del tomo 29), tras pedir ayuda al servicio de apoyo (folios 12547, 12549 y 12554).

-Del 22 de noviembre al 28 de diciembre de 2012, pues la causa fue recibida por este tribunal el 30 de octubre de 2012, y el mismo día se acordó requerir a las partes para designasen procuradores (folio 12788 del tomo 30), las últimas de las cuales se recibieron el 22 de noviembre, teniéndose por efectuadas las designas mediante resolución de 28 de diciembre del mismo año. Después el 11 de enero de 2013 se personaron como partes don Nicolás Román Rojo y otros, teniendo como tales por providencia del 22 del mismo mes; el 29 de enero de 2013 se convocó el 1 de febrero al Fiscal y a los letrados para fijar el calendario del juicio (folio 12978 el tomo 31), reunión a raíz de la cual se acordó comenzar el 16 de septiembre para que pudieran practicarse las pruebas anticipadas y convocar a los numerosos testigos y peritos que se admitieran; por auto de 19 de febrero se resolvió sobre las pruebas (folios 13033 y 13031 del tomo 31), y el mismo día se remitieron los oficios para las pruebas anticipadas, lo que revela que después de la reunión y una vez que el tribunal acordó la admisión de todas las pruebas se fueron confeccionado y cuando estuvieron preparadas se dictó el auto; y el 27 de febrero señaló el juicio para el día indicado, estando inicialmente previsto que tuviera 7 sesiones para cuestiones previas, nuevas pruebas e interrogatorio de los acusados, 18 para testificales, 8 para periciales, 1 para documental y conclusiones, y 4 para informes (folio 13058), que fueron menos al renunciarse a una parte importante de los testigos, concluyendo el juicio el 17 de enero de 2014.

#### **SEGUNDO.- Calificación jurídica.**

Las acusaciones difieren sobre la calificación jurídica: delito de estafa del art. 248 CP, de apropiación indebida del art. 252 CP y de administración desleal del art. 295 CP, e incluso se imputa la concurrencia de uno de los dos primeros ilícitos con el tercero.

**Estafa.**

La jurisprudencia (STS 888/2005, 6 de junio; 78/2006, 24 de enero; y 63/2007, de 30 de enero) señala que los elementos del delito de estafa son:

- a) Un engaño precedente o concurrente.
- b) Bastante para la consecución del fin propuesto.
- c) Induzca a error en el sujeto pasivo propiciando una disposición patrimonial que le genera un perjuicio.
- d) El ánimo de lucro en el sujeto activo como elemento subjetivo del injusto.

La STS 838/2012, de 23 octubre, indica que: "...el engaño se identifica como cualquier tipo de ardid, maniobra o maquinación, mendacidad, fabulación o artificio del agente determinante del aprovechamiento patrimonial en perjuicio del otro y así ha entendido extensivo el contrato legal a "cualquier falta de verdad o simulación", cualquiera que sea su modalidad, apariencia de verdad, que le determina a realizar una entrega de cosa, dinero o prestación, que de otra manera no se hubiese realizado (STS. 27.1.2000), hacer creer a otro algo que no es verdad (STS. 4.2.2001).

Por ello, el engaño puede concebirse a través de las más diversas actuaciones, dado lo ilimitado del ingenio humano y "la ilimitada variedad de supuestos que la vida real ofrece" (SSTS. 44/93 de 25.1, 733/93 de 2.4), y puede consistir en toda una operación de "puesta en escena" fingida que no responda a la verdad y, por consiguiente constituye un dolo antecedente (SSTS. 17.1.98, 2.3.2000, 26.7.2000)."

El engaño es bastante cuando es suficiente y proporcional para la efectiva consumación del fin propuesto, debiendo tener la suficiente entidad para que en la convivencia social actúe como estímulo eficaz del traspaso patrimonial, valorándose dicha idoneidad tanto atendiendo a módulos objetivos como en función de las condiciones personales del sujeto engañado y de las demás circunstancias concurrentes en el caso concreto (STS 634/2000, 26

de junio; y 1435/2001, de 18 de julio), en el que tiene indudablemente importancia el juego que pueda tener el principio de autorresponsabilidad como delimitador de la idoneidad típica del engaño (STS 928/2005, de 11 de julio; y 564/2007, 25 de junio).

La suficiencia del engaño queda descartada cuando es burdo, grosero o esperpéntico (STS 1243/2000, de 11 de julio), o por absoluta falta de perspicacia, estúpida credulidad o una extraordinaria indolencia del perjudicado (STS 928/2005, de 11 de julio).

En materia de autotutela es frecuente la invocación de la siguiente frase de la STS 21 de septiembre de 1988: "El derecho penal, en este sentido, no debería constituirse en un instrumento de protección patrimonial de aquellos que no se protegen a sí mismos", obviando que también señala que: "La extensión de las consecuencias de este punto de vista, sin embargo, es hoy una cuestión debatida. En términos generales, de todos modos se debe tener en cuenta que el grado de diligencia que se debe exigir a la víctima de la estafa se determinará mediante las pautas que socialmente se consideren adecuadas en una situación concreta."

La autoprotección se ha analizado desde diferentes perspectivas, llegando en ocasiones a suscitarse postulados extremos en orden a la diligencia exigible a la víctima, que han sido rechazados por la jurisprudencia.

Las STS 1195/2005, de 9 de octubre, y 945/2008, de 10 diciembre, señalan que el concepto de engaño bastante no puede servir para desplazar en el sujeto pasivo del delito todas las circunstancias concurrentes desplegadas por el ardid del autor del delito, de manera que termine siendo responsable de la maquinación precisamente quien es su víctima, que es la persona protegida por la norma penal ante la puesta en marcha desplegada por el estafador.

La STS 630/2009, de 19 de mayo, indica que: "Una cosa es sufrir error como consecuencia de un comportamiento propio del cual derive causalmente la equivocación que convierte en idóneo un



engaño que por si mismo en principio no lo era, y otra muy distinta sufrir el error por el engaño adecuado desplegado por el tercero, y convertir en negligencia causante de la equivocación la buena fe y la confianza del engañado."

En el mismo sentido las STS 162/2012, de 15 de marzo; 243/2012, de 30 de marzo; 344/2013, de 30 de abril; y 1015/2013, de 23 de diciembre, destacan que no es atendible: "que se pretenda desplazar sobre la víctima de estos delitos la responsabilidad del engaño, exigiendo un modelo de autoprotección o autotutela que no está definido en el tipo ni se reclama en otras infracciones patrimoniales."

"...el principio de confianza que rige como armazón en nuestro ordenamiento jurídico, o de la buena fe comercial, no se encuentra ausente cuando se enjuicia un delito de estafa. La Ley no hace excepciones a este respecto, obligando a los perjudicados a estar más precavidos en este delito que en otros, de forma que la tutela de la víctima tenga diversos niveles de protección."

"Por ello, dejando al margen supuestos de insuficiencia o inidoneidad del engaño, en términos objetivos y subjetivos, o de adecuación social de la conducta imputada, la aplicación del delito de estafa no puede quedar excluida mediante la culpabilización de la víctima con abusivas exigencias de autoprotección."

La STS 1243/2000, de 11 de julio, señala que "...en la determinación de la suficiencia del engaño hemos de partir de una regla general que sólo debe quebrar en situaciones excepcionales y muy concretas. Regla general que enuncia del siguiente modo: "el engaño ha de entenderse bastante cuando haya producido sus efectos defraudadores, logrando el engañador, mediante el engaño, engrosar su patrimonio de manera ilícita, o lo que es lo mismo, es difícil considerar que el engaño no es bastante cuando se ha consumado la estafa. Como excepción a esta regla sólo cabría exonerar de responsabilidad al sujeto activo de la acción cuando el engaño sea tan burdo, grosero o esperpéntico que no puede inducir a error a nadie de una mínima inteligencia o cuidado. Y decimos esto porque interpretar ese requisito de la suficiencia con un carácter

estricto, es tanto como trasvasar el dolo o intencionalidad del sujeto activo de la acción, al sujeto pasivo, exonerando a aquél de responsabilidad por el simple hecho, ajeno normalmente a su voluntad delictual, de que un tercero, la víctima, haya tenido un descuido en su manera de proceder o en el cumplimiento de sus obligaciones. Esa dialéctica la entendemos poco adecuada cuando se trata de medir la culpabilidad del sometido a enjuiciamiento por delito de estafa, y que podría darse más bien en los supuestos de tentativa y, sobre todo, de tentativa inidónea."

Este criterio es respaldado por la STS 838/2012, de 23 octubre, que concluye que: "...el marco de aplicación del deber de autoprotección debe ceñirse a aquellos casos en que consta una omisión patentemente negligente de las más mínimas normas de cuidado o porque supongan actuaciones claramente aventuradas y contrarias a la más mínima norma de diligencia."

#### **Apropiación indebida.-**

Este ilícito requiere la concurrencia de los siguientes requisitos:

a) Recepción de dinero, efectos u otra cosa mueble en virtud de un título que obligue a devolverlos o entregarlos.

b) Actuación del agente contraria a la finalidad de devolución o entrega, que se concreta en la apropiación o la distracción de lo recibido.

c) Conciencia y voluntad de burlar las expectativas del sujeto pasivo en orden a la recuperación o entrega del dinero o, dicho de otra manera, en la deslealtad con que se abusa de la confianza de aquél, en su perjuicio y en provecho del sujeto activo o de un tercero.

d) Ánimo de lucro, entendido en el más amplio sentido de cualquier beneficio, ventaja o utilidad, ya que se trata de un delito de resultado y enriquecimiento torticero.

La apropiación no se circunscribe a la tipificación de comportamientos en los que el autor hace suyo lo que recibe de otro por determinados títulos, sino que también abarca la conducta

consistente en disponer de bienes que integran un patrimonio ajeno en perjuicio de su titular cuando el autor tiene atribuidas facultades de disposición o gestión (STS 996/2009, de 9 de octubre).

La diferencia entre la estafa y la apropiación indebida radica en la causa de la entrega y el momento en que surge el dolo defraudatorio; mientras que en la estafa la entrega de la cosa o el desplazamiento patrimonial viene provocado por un engaño previo y causal que actúa, determinándola, sobre la voluntad del sujeto pasivo, por lo que el dolo que concurre es antecedente, de modo que cualquiera que sea el título aparente en que se funda la entrega, el sujeto activo actúa ya "ab initio" con el propósito de lucrarse ilícitamente con aquella entrega; en la apropiación el título de la entrega ha de ser real y aceptado por ambas partes, produciéndose ésta en virtud de una relación de confianza y sin que concurra engaño previo, produciéndose "a posteriori" un apoderamiento o distracción de la cosa que se ha recibido con obligación de devolver, con ruptura de la relación de confianza, y en virtud de un dolo o intención defraudatoria sobrevenida, incumpliendo voluntaria y maliciosamente el deber de devolución de la cosa que nace del título creado de buena fe (STS 24-2-95).

#### **Delito de administración desleal.**

Sanciona a los administradores de hecho o de derecho o los socios de cualquier sociedad constituida o en formación, que en beneficio propio o de un tercero, con abuso de las funciones propias de su cargo, dispongan fraudulentamente de los bienes de la sociedad o contraigan obligaciones a cargo de ésta causando directamente un perjuicio económicamente evaluable a sus socios, depositarios, cuentapartícipes o titulares de los bienes, valores o capital que administren.

Una línea jurisprudencia considera que se trata de una modalidad de apropiación indebida en el ámbito societario que debe resolverse como un concurso de normas aplicando el principio de alternatividad del art. 8.4 CP, es decir, sancionando el delito que imponga la pena más grave (STS 1217/2004, de 22 de enero; y

760/2010, de 15 de septiembre).

Otra fija criterios de diferenciación entre ambas figuras que compatibilicen ambas disposiciones legales para evitar condenar a ninguna de ellas a la ineficacia.

Entre ellos:

a) La extralimitación del administrador quede dentro o fuera de las facultades del cargo.

En el delito societario el exceso es intensivo, en el sentido que su actuación se mantiene dentro de sus facultades, aunque indebidamente ejercidas; mientras que en la apropiación indebida dispone bienes cuya administración ha sido encomendada que supera las facultades del administrador (STS 915/2005, de 11 julio; 841/2006, de 17 de julio; 565/2007, de 4 de junio y 655/2010, de 13 de julio).

b) En función del objeto, mientras que la figura del art. 252 CP se referiría a un supuesto de administración de dinero, esto es, llamado a incriminar la disposición de dinero o sobre activos patrimoniales en forma contraria al deber de lealtad; la del art. 295 CP abarcaría dos supuestos diferentes: a) la disposición de bienes de una sociedad mediante abuso de la función del administrador; y b) la causación de un perjuicio económicamente evaluable a la sociedad administrada mediante la celebración de negocios jurídicos, también con abuso de la condición de administrador (STS 462/2009, 12 de mayo; y 91/2013, de 1 de febrero).

c) La distracción sea temporal o permanente, la primera daría lugar al delito de administración desleal y la segunda al delito de apropiación indebida (STS 513/2007, de 19 de junio; 28/2012, de 28 de marzo; 517/2013, de 17 de junio; y 656/2013, de 22 de julio).

Criterio éste último compartido por esta Sala al estimar que es más acertado porque la diferencia entre la pérdida temporal y la definitiva justifica la menor pena del delito societario.

**Caso.**

Este tribunal considera que los hechos declarados probados constituyen un **delito continuado de estafa de los arts. 248, 249 y 250.1º, 1 y 5, y 2º, en relación con el art. 74.1 y 2 inciso último CP actual**, por los motivos expuestos en el primer fundamento.

El engaño que constituye el elemento esencial de la estafa, en síntesis, se produjo en este caso cuando el Sr. Moreno, siendo conecedor que la aprobación de la revisión del PGOUG acordada el 9 de octubre de 2003, se extendería a los sectores de Los Molinos y Buenavista que habían sido aplazados por motivos ajenos al previsto sistema de expropiación, y el interés de gran número personas de obtener en ellos una VPP, decidió crear cooperativas en dichos desarrollos urbanísticos, de cuya gestión se encargaría su sociedad PSG por lo que conseguiría un elevado beneficio económico, usando como señuelo para atraer a los interesados mediante unas atractivas condiciones de pago de las futuras VPP y sus obligatorios anexos (trastero y plaza de garaje), mediante una entrada de 14.000 euros, y posteriores 48 pagos de 235 ó 335 euros, según el tamaño de las viviendas por las que optasen, todo lo cual representaba previsiblemente el 20% del precio final que se abonaría mediante subrogación en el préstamo hipotecario que la cooperativa obtuviese, y un seguro que garantizase la devolución de las sumas adelantadas de no realizarse debidamente la promoción.

La trampa se encontraba en que en vez de esperar y adquirir suelo finalista para asegurar que cada socio tuviese su vivienda o en caso contrario devolverle sus aportaciones, obligatoriamente impuso la compra de terrenos de los sectores a expropiar, siéndole completamente indiferente para conseguir su lucro las más que presumibles consecuencias negativas que pudieran derivarse para los cooperativistas.

En ejecución de su plan, primero convenció a sus empleados de PSG para crear mencionadas cooperativas, con la excusa que sería para sus trabajadores y personas de sus círculos próximos, ocultándoles que lo que en realidad perseguía era atraer a un elevado número de socios para que su ganancia fuera más suculenta.

Después constituyó las mencionadas cooperativas eligiendo sus socios constituyentes entre sus empleados y asignándoles los cargos del consejo rector para garantizarse su gestión a través de PSG e imponer la adquisición de terrenos a expropiar, obteniendo poder para ello.

A continuación, efectuó una extensa campaña de publicidad en la que inicialmente sólo se exigía un desembolso de 0,50 euros, captando numerosos socios con sus consiguientes aportaciones, para justificar el cobro de la gestión se lanzó a una acelerada carrera de compras de fincas, que era manifiestamente disparatada ante el previsto sistema de expropiación por sus más que previsibles repercusiones negativas desde la perspectiva económica por los gastos generados con las adquisiciones y las presumibles diferencias entre el precio pagado y el del justiprecio, y la social al no tener ninguna garantía de adjudicación de lotes suficientes para construir VPP para todos los cooperativistas, e incluso de medios económicos para afrontarlas en el hipotético caso conseguir lotes para todos ellos, como así sucedió. Compras que continuó realizando después de aprobarse los planes de los sectores, e incluso hipotecó parte de ellas para poder seguir percibiendo dinero por la gestión.

Sus excusas de precedentes de cambios del sistema de ejecución por expropiación y acuerdos con algunos propietarios de pago del justiprecio en derechos sobre VPP, son inconsistentes al obviar que se realizaron bajo la vigencia de la anterior legislación del suelo en la que el sistema de expropiación era residual.

Lo mismo acontece con el aducido previo asesoramiento jurídico que ponía en tela de juicio el sistema de expropiación y apuntaba a otras posibilidades, pues los dictámenes en que se apoyó fueron posteriores a la imposición de la compra de terrenos y al inicio de las adquisiciones de suelo, de lo que se deduce que los solicitó para tratar de justificarse.

Además, a nadie se oculta que el Derecho no es una ciencia exacta al depender de la interpretación de las normas lo que da lugar a opiniones jurídicas dispares, abocando al ejercicio de acciones legales con un resultado incierto, que finalmente fue

desestimatorio; sirviendo únicamente los informes para tranquilizar a los cooperativistas, junto con otras artimañas a las que se ha hecho referencia en los hechos, para que siguieran pagando para poder continuar lucrándose.

La suficiencia del ardid empleado no procede de ocultar que el sistema previsto de actuación en los sectores de Los Molinos y Buenavista fuera por expropiación, pues se mencionaba en la publicidad, sin que fuera lógico que se obviase, pues al ser un dato público corría el grave riesgo de cometer un delito de publicidad engañosa, que incluso llegó a imputársele en esta causa y que fue sobreseído por auto de 15 de noviembre de 2007 del Juzgado de Instrucción , sino en convencer al Sr. Serrano, y éste a su vez en las charlas a los potenciales cooperativistas, que la expropiación no era correcta, existían alternativas para que no afectase a las cooperativas, o en última instancia se les compensaría con derechos sobre VPP, lo que unido a que las aportaciones se ingresarían en unas cuentas especiales para destinarlas íntegramente a la compra de terrenos y el compromiso de aseguramiento de su devolución en el caso que no saliese adelante el proyecto, sirvieron para persuadir a casi 2.000 personas, con distintas formaciones, entre ellas algunas técnicas en Derecho, para que entregasen sus limitados ahorros a las cooperativas para conseguir VPP, siendo absurdo siquiera imaginar que pudieran ser conscientes se embarcaban en una aventura especulativa para tratar de reducir el coste de la vivienda ante el peligro de perder todo o una parte importante de sus dineros.

Mediante el engaño el Sr. Moreno consiguió defraudar 7.493.571,18 euros a los cooperativistas de CAPITAL y 6.993.571,18 euros a los de CUNA, sin incluir el 16% de IVA que tuvieron que pagar a Hacienda, lo que junto con los demás gastos generados a las cooperativas referidos en los hechos, y los quebrantos patrimoniales derivados de la expropiación abocaron a sus disoluciones.

Concurren los subtipos agravados de:

a) Afectar a viviendas que iban a ser destinadas como primeras residencias (STS 559/2000, 4 de abril; 62/2004, 21 de enero;

57/2005, 26 de enero; 302/2006, de 10 de marzo; 997/2007, 21 de noviembre; 568/2008, de 22 de septiembre; 620/2009, de 4 de junio; y 932/2010, de 20 de octubre), como se deduce sin género de duda porque las proyectadas eran de protección pública (art. 250.1º.1 CP).

b) Especial gravedad por el valor de la defraudación del art. 250.1º.5 CP en su redacción actual, que es igual que la del art. 250.1.6 CP vigente al tiempo de los hechos, pero resulta más favorable al aumentar la cuantía a 50.000 euros, frente a los 36.000 euros que la jurisprudencia, fijó como parámetro cuantitativo a partir de la cual operaba dicha agravación antes de la reforma operada por la Ley 5/2010, de 21 de junio (STS 276/2005, de 2 de marzo; 356/2005, de 21 de marzo; 928/2005 de 11 de julio; 546/2007, 25 de junio; 997/2007, 26 de noviembre; y 199/2008, de 25 de abril), pues, aunque ninguna de las cantidades aportadas por los perjudicados a las cooperativas superó los 50.000 euros, como puede observarse en los listados, la suma de todas ellas rebasa con exceso esa cifra (Acuerdo del Pleno no Jurisdiccional de la Sala 2ª del TS de 18 de julio de 2007, que ha tenido su reflejo entre otras en STS 918/2007, de 20 de noviembre; y 8/2008, de 24 de enero).

Lo cual a su vez conlleva la aplicación del art. 250.2º CP por la concurrencia de las circunstancias 4ª, 5ª o 6ª con la 1ª del número anterior.

El delito es masa del art. 74.1 y 2 inciso último CP.

La STS 439/2009, de 14 de abril, citada en las STS 668/2013, de 4 de julio, y 492/2014, de 10 de junio, señala que el delito masa o con sujeto pasivo masa, es aquel en el que el plan preconcebido contempla ya desde el inicio el dirigir la acción contra una pluralidad indeterminada de personas, sin ningún lazo o vínculo entre ellas, y de cuyo perjuicio individual pretende obtenerse, por acumulación, un beneficio económico muy superior.

Esta figura requiere:

En el plano subjetivo que el dolo sea preconcebido, a diferencia del delito continuado en el que puede darse éste cuando



se diseña ex ante toda la operación, o el dolo ocasional cuando se aprovecha idéntica ocasión.

En el plano objetivo: la notoria gravedad y afecte a una generalidad de personas.

La notoria gravedad es claramente diferente de la especial gravedad del artículo 250.1º.5 CP que queda colmada por una defraudación superior a 50.000 euros, siendo aquélla la que resulta evidente, la que salta a la vista sin necesidad de análisis alguno precisamente porque es "palmaria".

La generalidad de personas hace referencia a un grupo numeroso de personas, incluso indeterminado, que no tiene porqué tener un vínculo común, salvo el de ser destinatarios de la actividad ilícita del autor.

En este caso, concurren todos los elementos, al existir un dolo preconcebido en el Sr. Moreno al trazar desde el primer momento el mecanismo engañoso para obtener su propósito lucrativo, que dirigió a un colectivo indeterminado de personas integrado por los interesados en obtener una VPP, consiguiendo que cayesen en su trampa casi 2.000 personas, a las que defraudó un total de 14.487.142,28 euros.

No consideramos que se infrinja el principio "non bis in idem" por duplicidad en la aplicación del subtipo agravado del art. 250.1º.6 CP y el delito masa, porque si bien el acuerdo del Pleno no Jurisdiccional de la Sala 2ª del TS de 18 de julio de 2007 excluye que la agravación general del delito continuado (mitad superior) cuando la especial gravedad por la cuantía se obtiene por la suma de las defraudaciones, el delito masa tiene las características específicas que previamente se han indicado que le dotan de una autonomía y sustantividad propias, de suerte que justifica su diferenciado tratamiento punitivo respecto del delito continuado.

Por último, respecto del delito continuado de gestión desleal del art. 295 CP en relación con los arts. 250.1.1 y 6 y 74 CP, que también se imputa de forma independiente por algunas acusaciones particulares, o subsidiariamente el delito continuado la

apropiación indebida de los arts. 252 en relación con los arts. 250.1.1 y 6 y 74.2 CP, y arts. 250.1.1 y 6 y 74 CP, del que acusa la quinta acusación particular, este tribunal estima que no concurre ninguno de ambos ilícitos porque, admitiendo que el Sr. Moreno pudiera ser considerado administrador hecho de las cooperativas al ser quien como gestor y apoderado tomaba todas las decisiones económicas descritas en el relato fáctico que perjudicaron a los cooperativistas, consideramos que todas ellas quedan embebidas en la estafa al tratarse de conductas dirigidas a engañar a los socios y mantener su confianza para conseguir el mayor lucro posible.

Por lo que procede la absolución por esta imputación.

**TERCERO.- Participación.**

Del delito es criminalmente responsable en concepto de autor al acusado don David Moreno Pingaron por haber realizado los hechos que lo integran directa, material y voluntariamente, por los motivos ya expresados.

Por el contrario, no cabe atribuir ningún tipo de implicación en el delito a los coacusados don José Antonio García Reyes, don Rafael García García, don Jorge Ignacio Montón Fernández, y don Ricardo Sánchez Lancho.

La participación en sentido estricto -excluida la autoría- se materializa en función de la importancia de la contribución en dos figuras: a) el cooperador necesario cuando es esencial o decisiva para la ejecución del delito y; b) el cómplice cuando realiza papeles accesorios o secundarios para la realización del ilícito.

En ambos casos debe concurrir el dolo, porque la imprudencia no es punible en la estafa (art. 12 CP).

El dolo se compone de dos elementos: a) objetivo, consistente en la realización de actos relacionados con los ejecutados por el autor del hecho delictivo en función de los parámetros anteriormente señalados; y b) subjetivo, consistente en el necesario conocimiento del propósito criminal del autor en sus aspectos esenciales y la voluntad de contribuir con sus hechos de

un modo consciente y eficaz a la realización de aquél (STS 888/2006, de 20 de septiembre; 503/2008, de 17 de julio; 825/2009, de 16 de julio; y 439/20145, de 10 de julio).

El dolo puede ser directo o eventual.

El dolo directo existe cuando, de manera consciente y querida, la voluntad del sujeto se dirige directamente al resultado propuesto, incluidas las consecuencias necesarias del acto que se asumen.

El dolo eventual se produce cuando habiéndose representado el agente un resultado de posible y necesaria producción, aunque no es deseado, se acepta o se tolera.

Se diferencia de la culpa consciente porque el resultado se rechaza, confiando en que no se producirá, pues en otro caso no habría actuado.

En este caso, como se indicó en la valoración del hecho 17º no fueron diligentes al asumir todas las propuestas del Sr. Moreno, firmando los contratos correspondientes con PSG, M&Z y HCCE, algunas escrituras de compras de terrenos, hipotecas y apoderamientos, y no objetaron los pagos a PSG, que favorecieron la estafa del Sr. Moreno, pero no sabían que éste estaba cometiendo el referido ilícito, y por consiguiente no fueron conscientes que estaban contribuyendo a su realización, por las razones expuestas en el referido apartado.

Resumidamente obedecen a: a) sus cargos no eran retribuidos y los compatibilizaban con los laborales en PSG; b) no tenían razones que les hicieran sospechar del Sr. Moreno, porque el Sr. Serrano dio el visto bueno a los estatutos y a los contratos con PSG, M&Z y HCCE, a las autorizaciones de compras de suelo e hipotecas, todo lo cual fue también asumido por los restantes miembros de los consejos rectores; c) sus compañeros abogados y economistas de la sección de cooperativas de PSG eran los encargados del paleo y el control; d) las cuentas de las aportaciones estaban intervenidas por HCCE quien debía autorizar los pagos, además sometidas a auditoria externa, y fueron aprobadas por las asambleas hasta la del ejercicio de 2007; e) estaban convencidos que el seguro garantizaba la devolución a

los cooperativistas de sus aportaciones en caso que no consiguiesen las viviendas; y f) dos de ellos, los Sres. García García y Montón Vázquez tenían el mismo interés que cualquier cooperativista al ser también socios activos, y el Sr. García Reyes indirecto al tener familiares cooperativistas, no así el Sr. Montón, pero su actuación fue sensiblemente menor que los anteriores al asumir el cargo de secretario en enero de 2005, y no fue distinta de la de los demás acusados.

En consecuencia, procede la libre absolución de los mencionados cuatro acusados.

**CUARTO.- Circunstancias modificativas de la responsabilidad.**

Concorre la atenuante muy cualificada de dilaciones indebidas del art. 21.6 CP

Esta atenuante tiene su fundamento en el art. 6 del Convenio de Roma de 4 de noviembre de 1950, para la Protección de los Derechos Humanos y de las Libertades Fundamentales, que reconoce a toda persona "el derecho a que la causa sea oída en un plazo razonable."

La jurisprudencia (STEDH de 28 de octubre de 2003, caso González Doria Durán de Quiroga contra España y de 28 de octubre de 2003, caso López Solé y Martín de Vargas contra España) señala que los datos que han de tenerse en cuenta para comprobar su vulneración o no son: la complejidad del proceso, los márgenes ordinarios de duración de los procesos de la misma naturaleza en igual periodo temporal, el interés que arriesga quien invoca la dilación indebida, su conducta procesal y la de los órganos jurisdiccionales en relación con los medios disponibles.

La STS 499/2014, de 17 de junio, indica que el derecho fundamental a un proceso sin dilaciones indebidas no es identificable con el derecho procesal al cumplimiento de los plazos establecidos en las leyes que impone a los órganos jurisdiccionales la obligación de resolver las cuestiones que les sean sometidas y también ejecutar lo resuelto en un tiempo razonable, sino que es un concepto indeterminado que requiere para su concreción el examen de las actuaciones procesales, a fin de comprobar en cada caso si

efectivamente ha existido un retraso en la tramitación de la causa que no aparezca suficientemente justificado por su complejidad o por otras razones, y que sea imputable al órgano jurisdiccional y no precisamente a quien reclama.

La atenuante de dilaciones indebidas del art. 21.6 CP requiere que el retraso procedimental sea: 1º indebido, es decir, injustificado en proporción con la complejidad de la causa; 2º extraordinario; y 3º no atribuible al propio acusado (STS 291/2012, de 26 de mayo).

La denuncia previa de la dilación no es precisa en el caso del acusado (STS 1497/2010, de 23 de septiembre; 739/2011, de 14 de julio; y 499/2014, de 17 de junio).

La atenuante muy cualificada es aquella que alcanza una intensidad superior a la normal de la respectiva circunstancia, teniendo en cuenta las condiciones del culpable, antecedentes del hecho y cuantos elementos o datos puedan detectarse y sean reveladores de un menor merecimiento de la punición de la conducta del inculpado (STS 458/2000, de 27 de marzo; 1978/2002, de 26 de noviembre; 493/2003, de 4 de abril; 202/2004 de 20 de febrero; 679/2006, de 23 de junio; 817/2006, de 26 de julio; 179/2007, de 7 de marzo; 359/2008, de 19 de junio; 1031/2009, de 7 de octubre).

La STS 692/2012, de 25 de septiembre, en el caso específico de la dilación indica que procederá su apreciación como "muy cualificada" siempre que supere objetivamente el concepto de "extraordinaria", es decir, manifiestamente desmesurada por paralización del proceso durante varios años. También, cuando no siendo así, la dilación materialmente extraordinaria pero sin llegar a esa desmesura intolerable, venga acompañada de un plus de perjuicio para el acusado, superior al propio que irroga la intranquilidad o la incertidumbre de la espera, como puede ser que la ansiedad que ocasiona esa demora genere en el interesado una conmoción anímica de relevancia debidamente contrastada; o que durante ese extraordinario período de paralización el acusado lo haya sufrido en situación de prisión provisional con el natural impedimento para hacer vida familiar, social y profesional, u otras

similares que produzcan un perjuicio añadido al propio de la mera demora y que deba ser compensado por los órganos jurisdiccionales.

La defensa adujo que se habían producido paralizaciones durante cuatro, cinco e incluso seis meses, pero sin concretar ninguna en sus conclusiones finales ni en el informe.

No obstante, el tribunal examinado la causa desde que se inició el 18 de julio de 2006 sólo ha detectado, salvo error, y sin incluir los requerimientos al Sr. Navarro para emitir sus informes al practicarse mientras tanto otras diligencias, como tardanzas no achacables al Sr. Moreno, las siguientes: 37 días anteriores al 22 de diciembre de 2010, del 21 de marzo al 23 de mayo de 2011, y del 30 de marzo al 11 de mayo de 2012, del 11 de julio al 22 de octubre de 2012, del 22 de noviembre al 28 de diciembre de 2012, del 22 de noviembre de 2012 al 28 de diciembre de 2012, y de la finalización del juicio el 17 de enero de 2014 hasta la sentencia.

La primera tiene su razón en el cambio del gestor que llevaba la causa por cese del inicial, resultando el tiempo moderado en atención que la causa tenía en ese momento 8.000 folios, más números documentación en cajas separadas.

La segunda respondió a la necesidad de efectuar copias del procedimiento para que las partes para que calificasen, en vez de entregar a cada una sucesivamente la causa original para ello, lo que indudablemente hubiese implicado un tiempo muy superior, siendo el plazo razonable en función del volumen del pleito.

La tercera que tuvo el mismo motivo para que calificasen las defensas y responsables civiles, obedeció a una falta de previsión, pues lo lógico es que se hubiera previsto realizar dichas copias cuando se realizaron las demás, ante la más que previsible acusación y su prosperabilidad tras el auto de transformación a abreviado.

La cuarta que fue por el traslado de la causa a este tribunal también debió preverse con antelación.

La quinta es consecuencia de la carga de trabajo.

La sexta obedece al profundo examen de las actuaciones para cotejar datos a fin de determinar los hechos probados que ha constituido una tarea tremendamente laboriosa por su volumen, número de testigos e informes periciales, siendo de destacar las divergencias entre algunos de ellos en aspectos relevantes a los que ya se aludido; responder a las distintas argumentaciones esgrimidas por las acusaciones y los acusados; y el extenso estudio de normas extrapenales y jurisprudencia penal y civil para dar contestación a las numerosas y heterogéneas cuestiones jurídicas suscitadas; lo cual, al tenerse que compaginar con el resto de trabajo y vicisitudes que afectaron a la Sección por cambios de magistrados y personal de secretaría, que ha impedido al ponente dar una respuesta más rápida, sin perjuicio de reconocerse que esta justificación no puede perjudicar al acusado al no serle atribuible.

En función del tiempo de los tres últimos retrasos mencionados, y que el último habrá provocado zozobra al Sr. Moreno esperando el resultado de la decisión, se considera que debe apreciarse la atenuante de dilaciones como muy cualificada.

No concurren:

**a)** La eximente incompleta de alteración psíquica del art. 21.1 en relación con el art. 20.1 CP, ni la atenuante analógica del art. 21.7 CP.

La jurisprudencia señala que en relación a la apreciación de las atenuantes de responsabilidad por afectaciones mentales se requiere el diagnóstico clínico de anomalía o alteración psíquica como elemento biológico o biopatológico, y que puesta en relación con el delito impida o dificulte en mayor o menor medida la comprensión de la ilicitud de la conducta o bien la actuación conforme a esa comprensión (STS 51/2003, de 20 de enero; 1599/2003, de 24 de noviembre; 251/2004, de 26 de febrero; 314/2005, de 9 de marzo; 914/2009, de 24 de septiembre; y 29/2012, de 18 de enero).

En este caso, no sólo no se ha aportado ninguna prueba sobre alegados problemas psiquiátricos del Sr. Moreno desde la infancia, sino que el informe del forense, especialista en psiquiatría, tras

el estudio de la documentación médica que releja que el 19 de diciembre de 2010 fue atendido por un intento autolítico por sobreingesta medicamentosa -que al forense dijo que se produjo en el contexto de dificultades laborales y de pareja- y el 22 del mismo mes un infarto cerebral, la exploración psicopatológica y las pruebas piscométricas, no apreció que sufriese alteraciones psicopatológicas al tiempo de la emisión de su dictamen ni en relación con los hechos enjuiciados (folios 14024 a 14026 del tomo 34).

**b) La atenuante de reparación del daño del art. 21.5 CP.**

La reparación del daño causado por el delito o la disminución de sus efectos, que en el CP de 1973 se encuadraba dentro del arrepentimiento espontáneo, con el CP de 1995 pasó a convertirse en una atenuante autónoma de carácter objetivo que prescinde de los factores subjetivos, y fundada en razones de política criminal derivada de la legítima y razonable pretensión del legislador de dar protección al perjudicado (STS 809/2007, de 11 de octubre; 78/2009, de 11 de febrero; 1323/2009, de 30 de diciembre; 954/2010, de 3 de noviembre; y 1310/2011, de 27 de diciembre).

Su apreciación exige la concurrencia de dos elementos:

a) Cronológico, que se produzca antes de la celebración del juicio, aunque la efectuada durante el transcurso de las sesiones del plenario puede dar lugar a una atenuante analógica (STS 398/2008, de 23 de junio; y 78/2009, de 11 de febrero).

b) Sustancial, integrado por la reparación del daño causado por el delito o la disminución de sus efectos, en un sentido amplio que va más allá de la significación que se otorga a esta expresión en el art. 110 CP, que se refiere exclusivamente a la responsabilidad civil, de modo que cualquier forma de reparación del daño o de disminución de sus efectos, sea por la vía de la restitución, de la indemnización de perjuicios o incluso de la reparación del daño moral (STS 707/2012, de 20 de septiembre).

La STS 398/2008, de 23 de junio, señala que no puede exigirse que la reparación del daño sea necesariamente total, despreciando aquellos supuestos en los que se efectúa un esfuerzo de reparación



significativo, pues el legislador ha incluido también en la atenuación la disminución de los efectos del delito, y es indudable que una reparación parcial significativa contribuye a disminuirlos.

En caso de reparación parcial habrá que atender a su relevancia objetiva en función de las características del hecho delictivo, del daño ocasionado, de las circunstancias del autor y de la víctima (STS 1831/2002, de 4 de noviembre; y STS 49/2003, de 24 de enero); pero en todo caso, debe ser suficientemente significativa y relevante, pues no procede conceder efecto atenuatorio a la irrisoria, que únicamente pretender buscar la minoración de la respuesta punitiva sin contribuir de modo eficiente a la efectiva reparación del daño ocasionado (STS 1990/2001, de 24 de octubre; y 78/2009, de 11 de febrero).

La defensa apoya esta atenuante en los pagos efectuados por HCCE, lo que no es atendible porque:

a) Los mencionados pagos no fueron realizados por el Sr. Moreno, sino por HHCE como consecuencia de los procesos judiciales civiles entablados por algunos cooperativistas que se relacionan en el listado que la defensa de la aseguradora aportó al comienzo del juicio, junto con la documentación que lo respaldaba.

b) Los importes comprenden no sólo abonos por acuerdos extrajudiciales, sino también consignaciones judiciales impuestas, y afectan a un total de 36 cooperativistas, lo que supone una parte ínfima de los perjudicados y de las cantidades totales que les corresponden.

También debe reseñarse que el aval presentado por HCCE en esta causa para responder de las posibles responsabilidades civiles es consecuencia de la fianza impuesta.

#### **QUINTO.- Penalidad.**

Las penas previstas en el art. 250.2º CP para la estafa son de prisión de cuatro a ocho años y multa de doce a veinticuatro meses.

El delito masa conlleva la imposición de la pena superior en uno o dos grados (art. 74.2 CP).

En este caso, teniendo en cuenta el número perjudicados y el monto de la defraudación debe imponerse un grado superior, pues, aunque ambos parámetros sean importantes, existen otros casos que desgraciadamente son mucho más elevados, y para los que debe reservarse el segundo grado.

La concurrencia de la atenuante muy cualificada de dilaciones obliga a rebajar en uno o dos grados la pena, estimándose que debe aplicarse la disminución de uno sólo porque la duración de la demora en relación con la especial gravedad del delito reduce notablemente la relevancia del tiempo transcurrido en relación con la pena.

Dentro de este grado que abarca de cuatro años a siete años, once meses y veintinueve días de prisión, y multa de doce a veinticuatro meses, atendiendo al comportamiento engañoso desplegado por el acusado y su prolongación en el tiempo, su afectación a personas con una hacienda modesta, lo que implicó que el fraude tuviera una peculiar intensidad en el plano económico al incidir sobre sus escasos recursos, que se proyectaron al personal por la angustia derivada de ver alejarse la consecución de una vivienda propia, que es uno de los mayores anhelos de gran número de personas, y el beneficio obtenido por el acusado, se estima que deben imponérsele las penas de: siete años y seis meses de prisión, y veintidós meses de multa, con una cuota diaria de diez euros.

La pena de prisión, atendiendo a la gravedad del delito, conllevan como accesorias alguna o algunas de las siguientes: 1º suspensión de empleo o cargo público; 2º inhabilitación especial para el derecho de sufragio pasivo durante el tiempo de la condena; y 3º inhabilitación especial para empleo o cargo público, profesión, oficio, industria, comercio, ejercicio de la patria potestad, tutela, curatela, guarda o acogimiento o cualquier otro derecho, la privación de la patria potestad, si estos derechos hubieran tenido relación directa con el delito cometido, debiendo determinarse expresamente en la sentencia esta vinculación, sin perjuicio de la aplicación de lo previsto en el art. 579 de este Código.

En este caso, se consideran procedentes las de inhabilitación especial para el derecho de sufragio pasivo -que también se encuentra contemplada en la legislación electoral-, y para cualquier cargo de responsabilidad en promotoras, gestoras y cooperativas de viviendas, al guardar relación con el delito cometido, y que engloban las recabadas por las 2ª, 3ª, 6ª y 8ª acusaciones particulares, y parcialmente la 5ª; no así dichos cargos en constructoras que solicitaba ésta última, porque aunque tengan un cierto nexo al pertenecer al mismo sector económico sus funciones son diferentes, ni de empleos en entidad bancaria, industria o comercio, que interesaba la 7ª acusación particular, al ser extremadamente genéricas y desvinculadas completamente con el delito.

El art. 57.1 en relación con el art. 48 CP atendiendo a la gravedad de los hechos o al peligro que el delincuente represente también permite imponer las prohibiciones de residir o acudir a Getafe por el tiempo que dure la pena privativa de libertad, que recabó la primera acusación particular, sin que se considere pertinente porque, aunque sea comprensible que los afectados para evitar recordar sus malos recuerdos no deseen encontrarse con el Sr. Moreno, resulta excesiva dado el tiempo transcurrido y tampoco garantizaría la finalidad indicada al poder coincidir en otros lugares, además de no residir todos los perjudicados en Getafe.

La cuantificación de la cuota diaria de la multa que abarca de 2 a 400 euros debe hacerse en función de la situación económica del acusado, deducida de su patrimonio, ingresos, obligaciones y cargas familiares, y demás circunstancias personales del mismo (art. 50.4 y 5 CP).

La cuota diaria de la multa se ha establecido en diez euros porque, aunque todos sus bienes conocidos han sido embargados para que cubrir las responsabilidades civiles, resulta evidente que goza de recursos económicos para poder razonablemente afrontarla al contar con defensa de designa.

La responsabilidad personal subsidiaria de un día de privación de libertad por cada dos cuotas diarias de multa impagadas

establecida en el art. 53.1 CP, no es aplicable en este caso porque la pena de prisión es superior a cinco años, según el art. 53.3 CP.

**SEXTO.- Responsabilidad civil del acusado.**

La responsabilidad civil del Sr. Moreno por el delito de estafa cometido viene constituida por el resarcimiento no sólo de las cantidades en las que se benefició por el fraude, sino de todos los daños o perjuicios materiales y morales causados (arts. 109 y 110 CP).

**a) Perjudicados.**

Los perjudicados son todos los cooperativistas de CAPITAL y CUNA que hicieron aportaciones y aparecen en los listados del hecho 18° b), o sus herederos si desafortunadamente hubiesen fallecido, como en el de don Daniel González Martínez (folios 9835 a 9888 del tomo 23).

Se excluyen a los cooperativistas de los listados del hecho 18° a) que se dieron de baja y se les reintegró la totalidad, respecto de los cuales no se formula reclamación.

**b) Indemnización.**

La indemnización por daños y perjuicios comprende a devolución íntegra de las sumas que los cooperativistas aportaron a CAPITAL y CUNA, que son las que se reflejan en el hecho 18° b), de las que deberán descontarse las cantidades recuperadas como consecuencia de su abono, bien sea por los liquidadores o por la aseguradora, y que al desconocerse exactamente se determinará en ejecución de sentencia

**c) Intereses.**

A las anteriores cantidades se añaden los intereses legales del dinero desde la fecha de entrega de cada anticipo hasta la fecha de esta sentencia, salvo en casos de pagos o consignaciones parciales en los que el mencionado interés será respecto de sus importes hasta cada de uno de ellos o sus consignaciones; y el interés del art. 576 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC) a

partir de la fecha de esta sentencia hasta su completo pago o consignación.

**d) Daño moral.**

Las acusaciones reclaman 10.000 euros para cada perjudicado por daño moral, excepto la cuarta que solicita 5.000.000 euros para sus defendidos, pretensión que fue cuestionada por ausencia de prueba, al reclamarse en general en favor de todos los cooperativistas cuando se trata de un daño personal que debe ser objeto de acreditación individualizada.

El daño moral se identifica con las consecuencias no patrimoniales representadas por el impacto o sufrimiento psíquico o espiritual que en algunas personas pueden producir ciertas conductas, actividades e incluso resultados, con independencia de la naturaleza, patrimonial o no, del bien, derecho o interés que ha sido infringido (STS Sala 1ª 530/2011, de 15 de julio).

El Pleno no jurisdiccional de la Sala Segunda del Tribunal Supremo de 20 de diciembre de 2006 acordó que por regla general no se excluye la indemnización por daños morales en los delitos patrimoniales y es compatible con el artículo 250.1.6 Código Penal -que en la redacción vigente al tiempo del acuerdo se refería al subtipo agravado de especial gravedad, atendiendo al valor de la defraudación, a la entidad del perjuicio y a la situación económica en que deje a la víctima o a su familia-; el cual ha tenido su reflejo en la STS 476/2006, de 2 de enero de 2007.

El daño moral, al igual que el patrimonial, ha de ser probado correspondiendo su carga a la parte que reclama, y en el juicio no han declarado todos los perjudicados para explicar las consecuencias anímicas generadas por el delito, contándose sólo con el testimonio de algunos que las refirieron a título individual e incluso se aludieron a casos extremos sufridos por otros cooperativistas, ni se han practicado otras pruebas al respecto.

No obstante, debe tenerse en cuenta la doctrina jurisprudencial que estima correcta su presunción cuando se produce una situación en que los daños y perjuicios se revelan reales y efectivos, al tratarse de supuestos en que la existencia del daño

se deduce necesaria y fatalmente del ilícito o del incumplimiento, o son consecuencia forzosa, natural e inevitable; o se trata de daños incontrovertibles, evidentes o patentes; es decir, se produce una situación en que habla la cosa misma, («ex re ipsa»), de modo que no hace falta prueba, porque la realidad actúa incontestablemente por ella (STS Sala 1ª 692/2008, de 17 de julio; 217/2012, de 12 de abril; 565/2014, 21 de octubre; y 623/2014, de 18 de noviembre).

Ello acontece en este caso, en el que justificado que ninguno de los perjudicados obtuvo la vivienda que perseguían por el delito resulta incontestable que la frustración de esa expectativa a cualquier ciudadano medio provoca un evidente desasosiego susceptible de generar desestabilización emocional personal y/o familiar que puede variar en función de la sensibilidad de cada persona, y máxime al recaer sobre un bien de primera necesidad y afectar a personas con limitados recursos económicos que dedicaron sus escasos ahorros a conseguir una de sus más importantes ilusiones.

La cuantificación del daño moral al carecer de un sistema de tasación legal, únicamente puede ser evaluado con amplios criterios de discrecionalidad judicial debidamente motivados.

Este tribunal, atendiendo al sufrimiento de las víctimas por las disfunciones anímicas, su intensidad a la que antes se ha aludido y el prolongado tiempo de dichos padecimientos, considera que para compensarlas económicamente por sus perjuicios inmateriales resulta absolutamente razonable y por consiguiente ajustada la suma de 10.000 euros que reclaman la mayoría de las acusaciones para cada perjudicado, entendiendo a este efecto que lo es una persona por cada contrato de adhesión a las cooperativas, de modo que en el caso que fueran varias personas quienes lo suscribieron les corresponderá proporcionalmente esa cantidad. Suma que a partir de la fecha de esta sentencia devengará el interés del art. 576 LEC.

**e)** La aplicación del haber resultante de cada una de las cooperativas una vez liquidadas a la responsabilidad civil no puede ser declara en este proceso al no ser CAPITAL y CUNA partes como

responsables civiles, sin perjuicio del derecho que legalmente corresponde a cada perjudicado en su condición de acreedor de las cooperativas.

Ni puede posponerse el derecho de los perjudicados al cobro de las indemnizaciones reconocidas en esta resolución a la liquidación final que resulte del concurso, sin perjuicio que se descuenten las que hayan percibido para evitar un enriquecimiento injusto por duplicidad en el cobro, y el consiguiente derecho de subrogación de quien las satisfaga en la parte que le correspondiese al cooperativista perjudicado en la liquidación final.

#### **SÉPTIMO.- Responsabilidad civil de HCCE.**

##### **a) Cuestiones previas.**

La defensa de la aseguradora en su informe final reiteró las cuestiones previas que ya fueron desestimadas por auto 20 de septiembre de 2013.

1ª Vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva porque el Juzgado mediante auto 1 de marzo de 2012 (folios 9643 a 9664 del tomo 22) acordó la apertura de juicio oral contra dicha aseguradora como responsable civil directo, cuando previamente mediante auto de 31 de mayo de 2011 sobreseyó la causa respecto de su personal y la propia responsabilidad civil de HCCE (folios 6073 a 6077 del tomo 16), que fue confirmado por auto de 16 de septiembre de 2011 de la Sección 3ª de esta Audiencia (folios 9129 a 9133 del tomo 20).

Dicha pretensión fue rechazada porque la Sección 3ª de esta Audiencia si bien confirmó el sobreseimiento respecto de los empleados de la aseguradora, difirió el tema de la responsabilidad de ésta al auto de apertura de juicio oral, en el cual se la consideró como responsable civil directa como postulaban en sus conclusiones provisionales las representaciones de don Óscar Augusto Romero y don Jorge Uceda.

Dicha responsabilidad civil en principio tenía su fundamento en el art. 117 CP, que dispone: "Los aseguradores que hubieren asumido el riesgo de las responsabilidades pecuniarias derivadas del uso o explotación de cualquier bien, empresa, industria o

actividad, cuando, como consecuencia de un hecho previsto en este Código, se produzca el evento que determine el riesgo asegurado, serán responsables civiles directos hasta el límite de la indemnización legalmente establecida o convencionalmente pactada, sin perjuicio del derecho de repetición contra quien corresponda."

La cuestión resultaba prematura porque las divergencias entre las partes sobre la calificación jurídica de los seguros de HCCE con las cooperativas, la actuación diligente o no de la aseguradora en las autorizaciones para disponer del dinero de las cuentas intervenidas, y por consiguiente el encaje de la imputada responsabilidad civil en el mencionado precepto, constituía una cuestión de fondo que debía resolverse en sentencia, lo que será analizado posteriormente.

**2ª** La exclusión como actores civiles en esta causa penal de los cooperativistas que habían reclamado en vía civil por duplicidad en el ejercicio de acciones civiles, tampoco fue acogida inicialmente, ni ahora porque, como también se señaló en el referido auto, si bien el ejercicio de la acción penal por el perjudicado por delito implica también la civil, a no ser que la renunciase o la reservase expresamente para ejercitarla después de terminado el juicio criminal, si a ello hubiere lugar (art. 112 LECr), y mientras esté pendiente la acción penal no se ejercitará la civil con separación hasta que aquélla haya sido resuelta en sentencia firme, salvo lo dispuesto en los arts. 4, 5 y 6 (art. 111 LECr), la aplicación de dichos preceptos no determina la pretendida exclusión como actores civiles de los acusadores particulares que hayan ejercido acciones ante la jurisdicción civil, sino en su caso la suspensión de los procesos civiles que hubieran instado hasta que la acción penal sea resuelta en sentencia firme, lo que corresponde decidir a los juzgados civiles -que según se indicó la defensa de la aseguradora rechazaron, salvo en un caso, que se revocó en apelación-; y todo ello, sin perjuicio, como se indicó, que si la sentencia fuese condenatoria se excluyese la indemnización del perjudicado que hubiera percibido la totalidad de los daños y perjuicios que se le reconociesen o se redujese en la



parte abonada.

Además, adujo indefensiones por:

**1ª** Modificación en las conclusiones finales de las acusaciones al solicitar la Fiscal y todas las particulares la responsabilidad civil directa de HCCE, lo que no puede ser acogido porque en el proceso penal es en el trámite de las conclusiones finales donde se fijan definitivamente las pretensiones de las partes; y singularmente HCCE sobre su responsabilidad civil directa ha tenido la oportunidad de defenderse porque ya era postulada por dos acusaciones en sus conclusiones provisionales, y desde el comienzo se aludió en su apoyo a la doctrina emanada de la STS del Pleno de la Sala 1ª 540/2013, de 13 de septiembre, a la que posteriormente aludiremos.

**2ª** Desconocimiento por parte de HCCE hasta hacía poco tiempo que la intervención concursal de las cooperativas había efectuado pagos parciales a los cooperativistas, cuando había afianzado en este procedimiento, y en otros civiles consignado e incluso había realizado pagos por acuerdos extrajudiciales, que tampoco puede aceptarse porque no es imputable a este tribunal ni ha incidido en su derecho de defensa en este juicio, sin perjuicio de las acciones que pudieran corresponderle si hubiese abonado a algún cooperativista cantidad superior a la que se le reconozca para reclamar la devolución de la diferencia.

**b) Responsabilidad civil directa.**

La defensa de la aseguradora sostiene que las pólizas suscritas con las cooperativas eran seguros de caución del art. 68 de la Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro (LCS), que dispone: "Por el seguro de caución el asegurador se obliga, en caso de incumplimiento por el tomador del seguro de sus obligaciones legales o contractuales, a indemnizar al asegurado a título de resarcimiento o penalidad los daños patrimoniales sufridos, dentro de los límites establecidos en la Ley o en el contrato. Todo pago hecho por el asegurado deberá serle reembolsado por el tomador del seguro."

Se basa en las cláusulas de las condiciones especiales, fundamentalmente en las II y V, que son las que determinan su cobertura, y no otros documentos, como los escritos remitidos a la entidades bancarias para intervenir las cuentas; las cuales establecían que se garantizaba que las sumas aportadas por los cooperativistas fuesen exclusivamente destinadas a sufragar los gastos generados por el proyecto promotor de sus cooperativas, sin incluir la cobertura de las contingencias empresariales que le fueran inherentes, que es lo que en la terminología de sector asegurador se conoce como seguro de Tramo I; y no la devolución de sus aportaciones en caso de fracaso del proyecto, que se posponía a una posterior póliza de afianzamiento supeditada a la obtención de la certificación oficial de la calificación provisional de VPP y el cumplimiento de los requisitos técnicos exigidos por la aseguradora, que daría lugar al denominado seguro de Tramo II, que sería el seguro obligatorio de la Ley 57/1968, de 27 de julio, sobre percepción de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas.

Nada puede objetarse respecto a que la literalidad de las cláusulas no dejaba lugar a dudas sobre que los seguros eran de Tramo I y no de Tramo II.

Lo que no implica que la meritada posición sea compartida.

No puede dejar de ponerse relieve que el riesgo asumido por la aseguradora con la intervención de las cuentas donde se ingresaban las aportaciones de los cooperativistas, se limitaba a dos supuestos: a) pagos no autorizados, y b) al incorrecto control en la autorización de las liberaciones en función de los planes de financieros del proyecto promotor, según señalaron los Sres. Rodríguez, Fernández y Lara y los peritos Sr. Montojo y Sra. Quilez.

En el primer caso, sería más que cuestionable la responsabilidad de la aseguradora, pero en el supuesto que la asumiese siempre tendría la posibilidad repetir contra la entidad bancaria.

En el segundo, no se correspondería con el riesgo convenido, que era el aseguramiento de los cooperativistas frente a los incumplimientos de las cooperativas para con ellos, y no frente a la propia "indiligencia" de HCCE, lo que es contrario a la estructura del seguro de caución, como indica la STS 540/2013.

A lo que debe añadirse que el riesgo era ínfimo porque el control ejercitado se limitaba a supervisar la correlación formal del gasto con el plan financiero, como destacaron los peritos Sr. Montojo y Sra. Quilez, con lo que se reducían al mínimo los márgenes de su responsabilidad; y más con la cláusula de rescisión por expropiación mediante la cual podía desentenderse del fracaso del proyecto, que no era otro que los cooperativistas obtuvieran VPP.

Pero, el motivo fundamental se sustenta en que no es conforme a la legalidad la diferenciación de dos tipos de seguro en los términos ya expuestos para afianzar las cantidades entregadas a cuenta para la adquisición de viviendas.

El art. 1 de la Ley 57/68 establece: "Las personas físicas y jurídicas que promuevan la construcción de viviendas que no sean de protección oficial, destinadas a domicilio o residencia familiar, con carácter permanente o bien a residencia de temporada, accidental o circunstancial y que pretendan obtener de los cesionarios entregas de dinero antes de iniciar la construcción o durante la misma, deberán cumplir las condiciones siguientes:

Primera.- Garantizar la devolución de las cantidades entregadas más el seis por ciento de interés anual, mediante contrato de seguro otorgado con Entidad aseguradora inscrita y autorizada en el Registro de la Subdirección General de Seguros o por aval solidario prestado por Entidad inscrita en el Registro de Bancos y Banqueros, o Caja de Ahorros, para el caso de que la construcción no se inicie o no llegue a buen fin por cualquier causa en el plazo convenido.

Segunda.- Percibir las cantidades anticipadas por los adquirentes a través de una Entidad bancaria o Caja de ahorros en las que habrán de depositarse en cuenta especial, con separación de

cualquier otra clase de fondos pertenecientes al promotor y de las que únicamente podrá disponer para las atenciones derivadas de la construcción de las viviendas. Para la apertura de estas cuentas o depósitos la entidad bancaria o Caja de Ahorros, bajo su responsabilidad, exigirá la garantía a que se refiere la condición anterior."

Y su art. 7 dispone que: "Los derechos que la presente Ley otorga a los cesionarios tendrán el carácter de irrenunciables."

A su vez la disposición adicional primera de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE), establece que: "La percepción de cantidades anticipadas en la edificación por los promotores o gestores se cubrirá mediante un seguro que indemnice el incumplimiento del contrato en forma análoga a lo dispuesto en la Ley 57/1968, de 27 de julio, sobre percepción de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas. Dicha Ley, y sus disposiciones complementarias, se aplicarán en el caso de viviendas con las siguientes modificaciones:

a) La expresada normativa será de aplicación a la promoción de toda clase de viviendas, incluso a las que se realicen en régimen de comunidad de propietarios o sociedad cooperativa.

b) La garantía que se establece en la citada Ley 57/68 se extenderá a las cantidades entregadas en efectivo o mediante cualquier efecto cambiario, cuyo pago se domiciliará en la cuenta especial prevista en la referida Ley.

c) La devolución garantizada comprenderá las cantidades entregadas más los intereses legales del dinero vigentes hasta el momento en que se haga efectiva la devolución.

d) Las multas por incumplimiento a que se refiere el párrafo primero del art. 6 de la citada Ley, se impondrán por las comunidades Autónomas, en cuantía, por cada infracción, de hasta el 25 por 100 de las cantidades cuya devolución deba ser asegurada o por lo dispuesto en la normativa propia de las Comunidades Autónomas."

Dichas normas exigen la contratación de un seguro o la constitución de un aval por el promotor que garantice la devolución

con intereses de las cantidades que recibe a cuenta para el caso que la construcción no se inicie o no llegue a buen fin por cualquier causa en el plazo convenido, coincidiendo con el contenido del art. 12 de los estatutos, lo que implica que el riesgo asegurado por el seguro de caución en los casos de promoción en régimen de cooperativa es el fracaso del proyecto por la no obtención de la vivienda, el cual no era observado en las pólizas de HCCE, como pusieron de relieve los informes de 7 de enero de 2009 del Inspector de Seguros del Estado (folios 4175 a 4179 del tomo 13) y de mayo de 2009 de la Dirección General de Seguros (folios 4990 a 4995 del tomo 14).

Criterio que ha sido refrendado por la mencionada STS 540/2013, señalando que se trata leyes especiales que prevalecen sobre la general de la LCS, porque la promoción de viviendas en régimen de cooperativa tiene sus propias peculiaridades, entre las que se encuentra la unión de importantes esfuerzos desde un principio conseguir viviendas que ley quiere garantizar por la justificada alarma que en la opinión pública había producido la reiterada comisión de abusos que constituían una grave alteración de la convivencia social (exposición de motivos de la ley 57/68); es decir, atendiendo a un factor social cuya relevancia jurídica no puede desdeñarse porque la proclamación en el art. 1 de la Constitución Española (CE) como "un Estado Social y democrático de Derecho" no es una declaración puramente simbólica o retórica, sino la introducción a los valores que acto seguido se enuncian como "superiores de su ordenamiento jurídico" y, por consiguiente de ineludible consideración en la interpretación de las normas, que a mayor abundamiento se encuentran reforzadas por el derecho disfrutar de una vivienda digna del art. 47 CE y la imposición a los poderes públicos de garantizar la defensa de los consumidores y usuarios del art. 51 CE.

Concluyendo que es desde este punto de vista como debe interpretarse la disposición adicional primera de la mucho más reciente LOE de 1999 cuando extiende las garantías de la Ley 57/68 a la "promoción de toda clase de viviendas, incluso las que se realicen en régimen de comunidad de propietarios o sociedad

cooperativa"; y no como postula la aseguradora argumentado que al tratarse de una ley sobre edificación la garantía de los anticipos no puede realizarse por su incertidumbre en una fase embrionaria, sino posterior que se produciría con la obtención de la calificación provisional que permite evaluar el tiempo de entrega de la vivienda, tratando de apoyarse en el dictamen jurídico de don Fernando Sánchez Calero y don Alberto Javier Tapia Hermida (folios 4081 a 4111 del tomo 13), y sin que frente a ello pueda oponerse la "práctica aseguradora", ya que ésta no puede dejar sin efecto normas imperativas que garantizan derechos irrenunciables (art. 7 ley 57/68).

En consecuencia, según el citado art. 117 CP la responsabilidad civil de HCCE es directa porque como asegurador debía garantizar la devolución con intereses de las cantidades entregadas a cuenta por los cooperativistas en caso que no conseguían las VPP, evento determinante del riesgo asegurado que se produjo, no por causa imputable a los socios, sino a las cooperativas como consecuencia de la estafa del Sr. Moreno en los términos ya expuestos.

Frente a ello, no es atendible una pretendida interpretación restrictiva relativa a que dicho precepto sólo descansa en la responsabilidad penal del propio asegurado frente a terceros por seguros de responsabilidad civil, al abarcar cualquier tipo de seguro que asuma el riesgo de las responsabilidades pecuniarias derivadas del uso o explotación de cualquier bien, empresa, industria o actividad, cuando, como consecuencia de un hecho previsto en este Código, se produzca el evento que determine el riesgo asegurado, como se desprende del propio tenor literal del precepto.

### **c) Perjudicados.**

Los perjudicados son todos los cooperativistas de CAPITAL y CUNA del hecho 18º b), en los términos señalados en el fundamento anterior, excepto don [REDACTED] al haber desistido de las acciones civiles que pudieran corresponderle en este procedimiento contra HCCE, y no contra los acusados y la responsable civil subsidiaria en lo que exceda de lo que haya



percibido.

La postulada exclusión de los cooperativistas que carecen de certificado de garantía individual por aplicación de la cláusula 3ª de las condiciones particulares, debe ser rechazada porque, además de obedecer a una falta de diligencia que no es repercutible a los cooperativistas, sino a los contratantes de la póliza colectiva -asegurador y tomadora, que en este caso se extendía a PSG que en su calidad de gestora debió impartir instrucciones para ello, sin que lo hiciera por el interés del Sr. Moreno de ocultar a los socios su cobertura y la cláusula de rescisión para mantener su confianza y siguieran pagando con el fin de poder continuar su defraudación-, al ser a los que concernía la obligación de desplegar los trámites para expedirlos a todos los cooperativistas (SAP de Ciudad Real, Sección 1ª, 342/2012, de 19 de diciembre, contra la que se interpuso recurso de casación que fue inadmitido a trámite por falta de interés casacional por ATS de la Sección 1ª de la Sala de lo Civil, de 14 de enero de 2014)); desde el momento en que el seguro debía cubrir la totalidad de las sumas abonadas a cuenta por los socios cooperativistas, como se ha indicado anteriormente no pueden oponerse a los asegurados las cláusulas contrarias a dicha cobertura (art. 7 LCS).

La misma suerte desestimatoria debe correr la exclusión de los cooperativistas que se dieron de baja antes de la declaración de concurso de acreedores de las cooperativas, porque el 15 de julio de 2008 la propia aseguradora al rescindir las pólizas reconoció la frustración del proyecto promotor, el cual realmente era previsible desde su inicio ante la decisión de comprar terrenos sujetos a un sistema de expropiación por el engaño del Sr. Moreno, y se evidenció de forma manifiesta cuando el 28 de julio de 2006 se publicó el concurso para la adjudicación de las parcelas que estableció que no podía adjudicarse más de un lote por peticionario y sector, lo que conllevaba que en el mejor de los casos las parcelas adjudicadas serían notablemente insuficientes para todos los cooperativistas y que por los pagos realizados por las cooperativas no podrían devolverse a los demás sus aportaciones.

**d) Cantidades e intereses.**

Las sumas e intereses por los que debe responder la aseguradora son las referidas en el apartado b) 1º, 2º y 3º del fundamento anterior.

La exclusión a los efectos de la aseguradora de los abonos efectuados por los liquidadores a los socios del hecho 18º b), que fue aducida en la sesión del 22 de noviembre para recabar una información ampliada sobre las fechas de las devoluciones que aportaron los liquidadores mediante sendos escritos de 4 de diciembre, consideramos que finalmente no fue sostenida en las conclusiones finales, y en todo caso no sería procedente porque dichos pagos obedecen a su condición de acreedores de las cooperativas como consecuencia de sus aportaciones.

No es de aplicación a la aseguradora el interés del 6% anual del art. 1 de la Ley 57/68, sino el interés legal del dinero indicado en la letra c) de la disposición adicional primera de la LOE, al ser esta norma prevalente sobre aquélla por ser posterior, según el art. 2.2 del Código Civil (CC).

La postulada exclusión de la responsabilidad de la aseguradora respecto de los 10.000 euros reconocidos a cada perjudicado por daño moral sustentada en que el art. 68 LCS se sólo refiere a los daños patrimoniales, tampoco no puede ser acogida.

Efectivamente el art. 68 LCS alude exclusivamente a los daños patrimoniales, y el apartado c) de la disposición adicional primera de la LOE indica que la devolución garantizada comprenderá las cantidades entregadas más los intereses legales del dinero vigentes hasta el momento en que se haga efectiva la devolución.

No obstante, la STS Sala 1ª 217/2012, de 13 de abril, en relación a los daños constructivos indica que, aún cuando el art. 17 de LOE y concordantes, se limita a regular los daños materiales ocasionados en el edificio, ello no excluye que se puedan reclamar los morales en base a la responsabilidad contractual (art. 1101 del CC).

Doctrina que estimamos extrapolable a este caso, en el que HCCE no cumplió con su obligación de devolver a los cooperativistas



sus aportaciones con sus intereses dentro de los tres meses siguientes al 15 de julio de 2008 en que reconoció la invialibilidad del proyecto (art. 20.3 LCS), aumentando con ello exponencialmente su zozobra al ver desaparecida la posibilidad recuperar su dinero con el que podrían buscar su inclusión en otra promoción para conseguir la VPP que perseguían.

**e) Mora.**

Las acusaciones recaban la aplicación a HCCE del interés moratorio del art. 20 LCS sobre las cantidades en el apartado b) 1º del fundamento anterior desde el 15 de julio de 2008 en que comunicó la rescisión de las pólizas.

La STS 540/2013 indica que mora de la aseguradora establecida en el art. 20 LCS se configura como una indemnización por el incumplimiento de su prestación, es decir, en pagar a los asegurados lo que corresponda según el contrato de seguro, sin que deba confundirse con el de la propia cobertura del seguro, que eran las sumas anticipadas por los cooperativistas y sus intereses legales no como indemnización por mora, sino como frutos del dinero entregado en un determinado momento.

Asimismo señala que: "La disposición adicional primera de la LOE no excluye la aplicación del art. 20 LCS, sino que una y otra norma tienen ámbitos distintos: la de la LOE determina la cobertura del seguro o contenido de la prestación del asegurado; y la de la LCS determina la indemnización de daños y perjuicios añadida que el asegurador tendrá que pagar a los asegurados si no cumple a tiempo su prestación."

Doctrina que consideramos extensible a este caso, en el que como ya se indicado es patente que HCCE incumplió su obligación al no reintegrar a los cooperativistas sus aportaciones con sus intereses dentro de los tres meses siguientes al 15 de julio de 2008 en que reconoció la invialibilidad del proyecto, lo que constituye el supuesto para que incurra en mora (art. 20.3 LCS), y que en principio daría lugar el interés moratorio del art. 20.4 LCS, consistente en el pago de un interés anual igual al del interés legal del dinero vigente en el momento en que se devengue,

incrementado en el 50%, hasta los dos años desde la producción del siniestro en que el interés no podrá ser inferior al 20%.

No obstante, el art. 20.8 LCS establece como excepción que: "no habrá lugar a la indemnización por mora del asegurador cuando la falta de satisfacción de la indemnización o de pago del importe mínimo esté fundada en una causa justificada o que no le fuera imputable."

La jurisprudencia de la Sala 1ª del Tribunal Supremo ha mantenido una interpretación restrictiva en la apreciación de la citada exoneración en atención al carácter sancionador que cabe atribuir a la norma para impedir que se utilice el proceso como excusa para dificultar o retrasar el pago a los perjudicados, salvo que la oposición de la aseguradora se valore como justificada a los efectos de no imponerle intereses, por constituir una auténtica necesidad el acudir al litigio para resolver una situación de incertidumbre o duda racional en torno al nacimiento de la obligación misma de indemnizar, salvo que la discusión sea consecuencia de una oscuridad de las cláusulas imputable a la propia aseguradora por su confusa redacción (STS Sala 1ª 743/2012, de 4 de diciembre; y 117/2013, de 25 de febrero).

En este caso, la oposición de la aseguradora a resarcir a los cooperativistas se fundaba en el contenido de las cláusulas de las pólizas, que no eran opacas o ambiguas -a diferencia del caso analizado por la STS 540/2013 que aplicó dicho interés moratorio, entre otras razones, porque no estimó que no fuese muy claro que el objeto del seguro no fuese el de la Ley 57/68, "antes al contrario, la lectura de esas condiciones especiales, a las que se remiten las condiciones particulares mediante la fórmula "VER CONDICIONES ESPECIALES AL DORSO", revela por sí sola que no hacen alusión alguna a la Ley 57/68, ni para incluir el seguro en su ámbito ni tampoco para excluirlo, y, además, que la aseguradora era perfecta conocedora de los contratos mediante los cuales se fueron incorporando los demandantes a la cooperativa, pues la condición especial 4ª establece que "[l]a cantidad máxima garantizada a cada asegurado es la cifra consignada en los Certificados de Seguro de Caución, cifra que se obtiene a partir de la información contenida

en los contratos de adhesión de los cooperativistas a la Cooperativa". Esto último, a su vez, se corresponde con otra característica más de los seguros obligatorios de la Ley 57/68, pues la Orden de 29 de noviembre de 1968 sobre el seguro de afianzamiento de cantidades anticipadas para viviendas dispuso, en su art. 4, que en el condicionado general del contrato de seguro colectivo figurase como condición mínima, uniforme para todas las entidades aseguradoras, que: "a) Formasen parte del seguro los respectivos contratos de cesión de viviendas, la redacción de los cuales, así como la de cualquier modificación de sus términos, ha de haberse sometido al propio conocimiento de la Entidad aseguradora."; a lo que se suman que en dicho caso, de un lado, la aseguradora cobraba a cada asegurado la prima proporcional del seguro de caución y una retribución por controlar y fiscalizar las cuentas especiales, y de otro, al rescindir la póliza trató de anularla intentando devolver las primas cobradas-, sino claras y precisas no dejando margen de duda por dicción literal respecto a que su cobertura era garantizar que las sumas aportadas por los cooperativistas fuesen exclusivamente destinadas a sufragar los gastos generados por el proyecto promotor de sus cooperativas, sin incluir la cobertura de las contingencias empresariales que le fueran inherentes, que vencería cuando se obtuviese la certificación oficial de la calificación provisional, en que se suscribiría el de la ley 57/68 (cláusula V), lo que hacía razonable su posición sobre la cobertura de la póliza, máxime cuando la propia administración no objetaba los seguros de Tramo I y Tramo II, y hasta la STS 540/201 no existía uniformidad en la interpretación de los órganos judiciales sobre el tema, dando lugar a sentencias de signo diverso en los procesos civiles suscitados por los cooperativistas, e incluso en este proceso las acusaciones hasta sus conclusiones finales mantuvieron posiciones divergentes sobre la responsabilidad civil de HCCE.

#### **OCTAVO.- Responsabilidad civil de PSG.**

PSG es responsable civil subsidiaria de las indemnizaciones por perjuicios, daños morales e intereses por los que debe responder el Sr. Moreno, según el art. 120.4 CP, al ser la sociedad

de la que éste se sirvió para cometer el delito de estafa.

**NOVENO.- Costas.**

Las costas procesales deben imponerse por ministerio de la ley al acusado por el delito que es condenado (art. 123 CP), en este caso al Sr. Moreno, al que corresponden 1/10 partes, incluidas las de todas las acusaciones particulares, pues la jurisprudencia es uniforme en que la condena en costas por delito incluye como regla general las devengadas por la acusación particular o acción civil, salvo que haya resultado notoriamente inútil o superflua o bien gravemente perturbadora por mantener posiciones absolutamente heterogéneas con las de la acusación pública y con las aceptadas en la sentencia o pretensiones manifiestamente inviables (STS 1427/1997, de 26 de noviembre; 1429/2000, de 22 de septiembre; 175/2001, de 12 de febrero; 560/2002, de 27 de marzo; 1144/2011, de 2 de noviembre; 771/2013, de 22 de octubre, y en este caso sus actuaciones no han sido distorsionadoras, pues aunque se haya rechazado la comisión de un delito societario o el subsidiario de apropiación indebida solicitado por algunas de ellas, ha sido por considerarlo embebido en el de estafa,

La pretendida condena solidaria de HCCE en dichas costas no es procedente porque en el proceso penal sólo se contemplan las del condenado y las del acusador privado y particular y el actor civil, no las de los responsables civiles, lo que excluye que se trate de una laguna legal que permita la aplicación supletoria del art. 4 LEC; pero incluso, aunque se aplicase dicha normativa procesal en función que al ejercitarse en el proceso penal acumuladamente acciones civiles de reparación de daños también contra responsables civiles la exclusión en todo caso de las costas éstas, antagónica a la regulación en el proceso civil, constituiría un supuesto de diferenciación irrazonable, y por ende discriminatorio, tampoco sería procedente la condena solidaria de la aseguradora al no haberse acogido la totalidad de las reclamaciones contra ella.

Al ser absuelto el Sr. Moreno del delito societario debe declararse de oficio 1/10 parte de las costas.

Las defensas de los presidentes y secretarios acusados absueltos reclamaron que sus costas (8/10 partes) se impusieran a las acusaciones particulares que pidieron la condena de sus defendidos.

El criterio rector para la imposición de las costas es distinto para el condenado que para la acusación particular, pues mientras que en el primer caso deben imponerse obligatoriamente por ministerio de la ley a los criminalmente responsables de todo delito o falta (art. 123 CP en relación con el 240.2 LECr), en el segundo está subordinado a la apreciación de la temeridad o mala fe en su actuación procesal (240.3 LECr).

La jurisprudencia, ante la ausencia de una definición legal de la temeridad o mala fe, considera que para su determinación debe estarse a lo que resulte en cada caso concreto, en función de la consistencia o sustento de la pretensión formulada por la acusación (STS 608/2004, de 17 de mayo; 91/2006, de 30 de enero; 525/2006, de 28 de abril; 869/2006, de 17 de julio; 1142/2006, de 21 de noviembre; STS 464/2007, de 30 de mayo; 899/2007, de 31 de octubre; 842/2009, de 7 de julio; y 913/2012, de 14 de noviembre).

En este caso la petición de condena de los presidentes y secretarios solicitada por todas las acusaciones particulares excepto la 4ª, diverge de la del Fiscal al no acusarles.

Existen casos en los que la jurisprudencia enlazó la temeridad en función de la confrontación con la tesis mantenida por el Ministerio Fiscal, al ser una institución del Estado que tiene como una de sus notas características regirse en su actuación por el principio de imparcialidad (STS 361/1998, de 16 de marzo).

En la actualidad (STS 76/2014, de 12 de febrero; y 508/2014, de 9 de junio) se considera que como regla general que el simple dato de la disparidad de criterio entre el Fiscal y la acusación particular no puede erigirse en definitivo para fundamentar la condena en costas por temeridad, porque el sometimiento al proceso penal del que luego dice haber sido injustamente acusado, no es fruto de una libérrima decisión de la acusación particular al ser preciso que el Juez de Instrucción haya dictado primero el auto de

transformación a procedimiento abreviado por considerar que existen indicios de la comisión de delito y de la implicación de los imputados (art. 799.1.4 LECr), -auto de 21 de 3 marzo de 2011 (folios 8545 a 8851 del tomo 19), aclarado por auto de 6 de abril (folios 8588), confirmado por auto de 1 de septiembre de 2011 al desestimar los recursos de reforma, entre otros de los secretarios (folios 9061 y 9062 del tomo 20)-, y después el auto de apertura de juicio oral (art. 783.1 LECr) -auto de 1 de marzo de 2012 (folios 9643 a 9664 del tomo 22), aclarado por auto de 30 del mismo mes (folios 9767 a 9779)-, de modo que la sentencia absolutoria no puede convertirse en la prueba ex post para respaldar una temeridad que, sin embargo, ha pasado todos los filtros jurisdiccionales.

La última sentencia citada indica que es necesario que la acusación particular perturbe con su pretensión el normal desarrollo del proceso penal porque 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.

Conturbación que no se aprecia porque la acusación contra los presidentes y los secretarios no se fundaba en suposiciones, sino tenía una base fáctica, consistente en la aceptación de todas las propuestas del Sr. Moreno, suscripción de contratos con PSG, M&Z y HCCE, algunas escrituras de compras de terrenos e hipotecas, apoderamientos y no cuestionamiento de los pagos a PSG, favoreciendo la estafa del Sr. Moreno, siendo absueltos por falta del elemento subjetivo (dolo) al no ser conscientes que estaban contribuyendo con el referido ilícito, lo que excluye que mantuviesen artificialmente la acusación más allá de lo jurídicamente razonable.

Por lo tanto, también deben declararse de oficio las referidas costas.

### F A L A M O S

CONDENAMOS al acusado don **David Moreno Pingarrón** como autor responsable de un delito de estafa, ya definido, con la





también al acusado don **David Moreno Pingarrón** del delito societario que se le imputaba, con declaración de oficio de 9/10 partes restantes de las costas procesales.

Y se dejan sin efecto cuantas medidas cautelares se hubieran adoptado en esta causa contra los Sres. García Reyes, García García, Montón Fernández y Sánchez Lancho.

Contra esta sentencia cabe recurso de casación ante la Sala Segunda del Tribunal Supremo, que deberá ser preparado ante esta Audiencia Provincial en el plazo de cinco días hábiles a contar desde el siguiente a su última notificación.

Así por esta nuestra sentencia, definitivamente juzgado en primera instancia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.