

JUZGADO DE INSTRUCCION NUMERO UNO DE GRANADA

Diligencias Previas Número 9.289/2012.

AUTO

En Granada, a 27 de enero de 2014.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La querrela que originó estas actuaciones se formuló por los delitos de prevaricación, tráfico de influencias, malversación de caudales públicos. Los querellantes forman la acusación popular, a título individual, aunque todos ellos conformen el grupo municipal socialista en el Ayuntamiento de Granada.

Las personas querelladas son

1. D. JOSÉ TORRES HURTADO, Alcalde de Granada.
2. D. JOSÉ JULIÁN ROMERO, Administrador Único de J.JULIAN ROMERO CONSULTING, SL.
3. Dña. INMACULADA CABO SORIANO, apoderada y representante de COMAREX-DESARROLLOS, SL.
4. Las personas integrantes de la Junta de Gobierno Local.
5. D. ANTONIO GREGORIO LEÓN SERRANO, Presidente del Consejo Rector de Caja Rural de Granada, SCC.
6. D. DIMAS RODRÍGUEZ RUTE, Director General de la Caja Rural de Granada.
7. D. GABRIEL LUIS GALLEGO TORRERO, apoderado de las mercantiles:
LAS SALINAS DEL MAR MENOR SERVICIOS INMOBILIARIOS II, SL
LAS SALINAS DEL MAR MENOR SERVICIOS INMOBILIARIOS III, SL
LAS SALINAS DEL MAR MENOR SERVICIOS INMOBILIARIOS IV, SL
LAS SALINAS DEL MAR MENOR SERVICIOS INMOBILIARIOS V, SL

SEGUNDO. La querellante mantiene que la sociedad J.JULIAN ROMERO CONSULTING, SL, tenía una importante deuda con el Ayuntamiento de Granada, concretamente de 4.290.938,70 €.

En los expedientes Municipales de Recaudación 191-2-2009-695063-5 y 194-2-2009-695056-5, se había trabado embargo en distintas fincas propiedad de la deudora, y se embargaron 684 y 3.196 unidades de aprovechamiento reconocidas: expediente 1941/1999, por importe 417,61 € cada una de ellas. Total: 1.620.326,80 €.

Por otra parte, también era deudora del Ayuntamiento la mercantil COMAREX DESARROLLOS, SLU (en sustitución y por subrogación de PROMOCIONES ARCOMAREX,

Fecha Notificación, según Protocolo de LexNet: 28/01/2014

SLU), que adeudaba a la corporación municipal, la suma de 3.982.526,52 €. En los expedientes municipales de recaudación 191-2-2009-649974-0 y 194-2-2009-695039, se embargaron bienes de dicha mercantil.

Según la querella, el día 3 de junio de 2011, el Ayuntamiento de Granada, representado por su Alcalde, y el resto de querellados, comparecieron ante el notario D. Alvaro E. Rodríguez Espinosa, otorgando escritura pública dando por concluidos los expedientes de recaudación por la vía de apremio, con levantamiento de los embargos dictados por el Ayuntamiento, expresándose que una vez satisfechas al Ayuntamiento las deudas reseñadas, se consentía en la liberación de los embargos ordenados.

Previamente, según la querellante, existió un acuerdo de liberación y pago de deudas, suscrito entre el Ayuntamiento y los querellados. Los querellantes afirman que desconocían dicho acuerdo, pero saben, según reconocen, que era de 20 de mayo de 2011. Previo al mismo hubo un Decreto del Alcalde al respecto, que afirman los querellados que fue ocultado a la oposición

TERCERO. La cancelación de embargos ascendió a 8.273.465,22 €, y para ello el Alcalde de Granada, en nombre y representación del Ayuntamiento, aceptó recibir de los querellados una participación indivisa en una parcela, que se concretó en el 14,51 %, que una vez concluida y recibida definitivamente la urbanización correspondiente, se derivaría del Plan Parcial "PP-T1", más conocida como CERRILLO MARACENA. Dicha finca se halla inscrita provisionalmente en el Registro de la Propiedad 2 de Granada, pendiente de concretar sus cargas urbanísticas, como finca número 33.201, Tomo 925, Libro 429, Folio 32 (parcela de 82.908,72 m²; edificable 69.154,16 m²; ocio deportivo 25.789,34 m²; comercial 43.364,82 m²; APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO 69.154,16 M²).

Los querellantes afirman que es inexplicable que se acepte por el Ayuntamiento la cancelación de la deuda con el municipio, debidamente avalada por resoluciones judiciales administrativas, garantizada con embargos trabados en múltiples unidades inmobiliarias, a cambio de un pro indiviso minoritario en una parcela aun por desarrollar y urbanizar.

Para dar mayor fiabilidad a la denuncia se dice que todo el proceso urbanizador del PP-T1, toda la gestión e instrumentos de planeamiento (plan parcial, proyecto de reparcelación y urbanización están bajo sospecha, invocando el procedimiento abreviado 220/2011, donde se ha instado la nulidad de todos estos procedimientos de gestión urbanística, lo que implicaría, en su caso, que la parcela TER 1, dejaría de existir.

Sobre la parcela, se añade, existía una licencia comercial, desde el día 30 de noviembre de 2008 (EXP. GE-039/07/GR), otorgada por la Consejería de Turismo, comercio y deporte de la Junta de Andalucía, a favor de la mercantil PALACIO NAZARÍ COMERCIO Y OCIO, SL, cuya existencia, se dice, se oculta o desconoce al otorgar la escritura aludida. La licencia, se dice, forma parte de los pactos en documento privado y obligaciones que asume el Ayuntamiento. En la escritura de 3 de junio de 2011, intervienen y participan todos los querellados, incorporándose un documento de tasación efectuada por D. FRANCISCO MARTÍN RECUERDA GARCÍA (ex presidente Colegio Economistas de Granada, donde se fija el valor de la parcela TER-1, en 2011, en la cantidad de 48.344.342,73 €. Se afirma por la querellante que no resulta posible incorporar un valor urbanístico pleno a una parcela sin urbanizar.

CUARTO. Igualmente se mantiene que en la CAJA RURAL se efectuaron operaciones de financiación al querellado D. JOSÉ JULIAN ROMERO, con soporte en otras tasaciones, por un importe total de 11 millones de euros, con la garantía de un 35 % de la parcela TER 1, que ni tenía la consideración de solar.

Fecha Notificación, según Protocolo de LexNet: 28/01/2014

Se afirma que el corolario de todas estas operaciones debía ser la venta de los aprovechamientos urbanísticos, y que esto se buscó, se dice, durante muchos años, pese a su "flagrante irregularidad", según los querellantes.

El día 16 de noviembre de 2011 se firmó un documento privado de compraventa, por el que los copropietarios de la parcela TER 1, entre ellos el Ayuntamiento de Granada, venden sus respectivas cuotas, y por ello la totalidad de la misma a PROPERTY MASTERS EUROPE, SPAIN, SL (constituida al efecto el día 27 de abril de 2010), se dice, sin capital para asumir la compra.

Mantiene la querellante que se modificó la estructura de la propiedad en apenas cinco meses, y que se introdujeron cuatro nuevos propietarios, LAS SALINAS (II, III, IV y V), sin noticia, se precisa, sobre los pactos que dieron lugar a dichas transmisiones, ni la intervención municipal en cualquiera de ellos. Además, añaden los querellantes, se introduce en la venta la mención a la licencia otorgada a favor de PALACIO NAZARÍ COMERCIO Y OCIO, SL, no incluida en escritura de 3 de junio. ("implica compromiso municipal de atenerse en la tramitación de futuras licencias a su contenido").

El precio de la venta fue de 48.550.000 €, y la parte alícuota correspondiente al Ayuntamiento, 14,51 %. Los querellantes dicen que es incomprensible que si la deuda es de 8.273.645,22 €, se reciba una proporción menor de suelo, pues el 14,51 % del indicado precio, 48.550.000 €, es 7.044.605 €, y la deuda se debería ver incrementada con los intereses de demora.

Se pactaron nueve pagos a cuenta, debiendo abonarse la parte sustancial antes de 30 de septiembre de 2012. El Ayuntamiento asumió, según la querella, que debía cambiar el uso de la parcela para que en su totalidad fuera comercial u ocio, equiparando conceptos bien diferenciados en el PGOU, lo que parece aprobó previamente el día 30 de septiembre de 2011.

Según la querella, el Ayuntamiento, sin conocer el contenido del proyecto se obligó a otorgar licencia de obras antes del otorgamiento de la escritura pública, y no se tomaron garantías para asegurar el pago.

QUINTO. Admitida la querella, y prestada la fianza en el importe que determinó finalmente la Audiencia Provincial de Granada, pues este instructor había fijado una cantidad mayor resultante de exigir la fianza en cuestión a cada uno de los querellantes, pues por voluntad de éstos se personaron en la causa a título individual cada uno de ellos, se practicaron las diligencias de instrucción precisas en orden a la comprobación de los hechos que resultaban del mismo tenor del referido escrito de querella.

RAZONAMIENTOS JURIDICOS

PRIMERO. Una vez oídas las versiones de los imputados acerca de los hechos narrados en la querella, y valoradas las circunstancias y datos que se desprenden de los documentos relativos a los hechos expuestos en dicho escrito de acción penal, constatamos que el relato de hechos suscrito por los querellantes, quienes accionan a título particular pese a integrar el grupo municipal socialista en el Ayuntamiento de Granada, y defender, en principio, intereses comunes, omitió importantes datos acerca del devenir de los acontecimientos que culminaron en el convenio de liquidación y pago de dudas y posterior contrato de compraventa a terceros.

Así en este estado de la instrucción puede afirmarse que el supuesto oscurantismo en la

Fecha Notificación, según Protocolo de LexNet: 28/01/2014

comentada gestión y culminación de acuerdos entre los querellados, para, supuestamente, "perdonar" a los deudores J. JULIÁN ROMERO CONSULTING, SL, administrada por D. José Julián Romero, y COMAREX DESARROLLOS, SLU, (por subrogación en los derechos y obligaciones de PROMOCIONES ARCOMAREX, SLU), y la CAJA RURAL, o para concluir, simple y gráficamente, que se propició "un pelotazo", no resulta constatado en autos, según datos objetivos que ahora explicitaremos; ni encontramos indicios de que el Ayuntamiento o las citadas mercantiles hayan sacado algún tipo de provecho injustificable en la operación analizada, al margen del desbloqueo y obtención de una salida rentable para las arcas municipales para la citada corporación, y de un interés comercial evidente y no ilegítimo en el caso de la entidad financiera y demás mercantiles copropietarias del terreno en cuestión.

En este estado de la investigación judicial, igualmente, no hallamos base alguna que justifique la continuación de esa misma instrucción, por falta de atisbo de indicios de las supuestas irregularidades penalmente reprochables denunciadas, pues, amén de la luz que arroja la publicidad y constancia documental de los acuerdos y pactos mencionados, que niegan la existencia de esa presunta trama o urdidumbre pergeñada por los querellados, según el tenor y espíritu de la querella presentada, también hay actos y procedimientos administrativamente establecidos para el control de tales actividades, que o no se han utilizado por los querellantes, o en su caso, abocarían a la imputación de quienes penalmente accionan, por lo que de admisión de evidente y manifiesta pasividad o negligencia en la ejecución de dicho control implicaría dicha consideración.

SEGUNDO. La querella formulada adolece de la especificación de las resoluciones supuestamente prevaricadoras, habiéndose comprobado en la instrucción que todas y cada una de las que obran en autos están plenamente justificadas en su forma y contenido, y vienen avaladas por la regularidad en su tramitación, confirmando los distintos extremos expuestos por los empresarios y regidor imputados.

Y es que la extraordinaria gravedad y presunto descaro de las maquinaciones realizadas por los querellados, siempre según las imputaciones expuestas en la querella, exigían, en nuestro criterio, una explicación por parte de los querellados, pues, o bien se habían saltado a la torera todas las prevenciones técnicas del procedimiento establecido para llegar finalmente a los comentados acuerdos de liquidación y pago de deudas, o las versiones de estos últimos debían remitirse simplemente a la legalidad del trámite seguido, amén de la justificación de su modo de proceder y sentido del acuerdo alcanzado, salvo que se indagara en circunstancias no expresadas en la querella y que pudieran refrendar la justificación y rigor jurídicos de las sospechas que se vertieron en la querella sobre dicho modo de actuar y finalidad de los pactos alcanzados.

Como ninguna circunstancia nueva se añadió en relación a lo que ya consta evidenciado en la documentación aportada, tenemos que concluir que no puede este Juzgado de Instrucción realizar presunciones de actividad criminal, excediéndonos en valoraciones que no sean de los datos, fechas, procedimientos y circunstancias que se expusieron en dicho escrito de querella, por lo que, retomando nuestro aserto inicial, podemos justificar la decisión de sobreseimiento libre de las actuaciones, al no existir indicios justificados y constatables de las infracciones penales objeto de la querella interpuesta.

TERCERO. El Ayuntamiento de Granada adquirió un porcentaje de la parcela TER-1 (dentro de PP T 1), determinando que dicha corporación se constituyera en propietario pro indiviso, y la determinación del valor de esa parte, donde radicaría el nudo gordiano de la supuesta maquinación delictiva de los querellados, no se ha revelado como irracional, irregular o desmesurada, afirmaciones que podemos basar en que la realizada por TINSA no difiere significativamente de la que la querellante censura, esto es, la realizada por el sr.

Fecha Notificación, según Protocolo de LexNet: 28/01/2014

Martín Recuerda, decano o presidente del Colegio de Economistas de Granada, apoyando dicha intervención el convenio suscrito entre dicho colegio y la propia corporación municipal (cuyo texto obra igualmente en autos, así como el informe de la Intervención General), debiendo añadirse al respecto, tal como advirtió en su momento la defensa de uno de los querellados, que al momento de la tasación de los aprovechamientos lucrativos del sector (2005), aún no se había otorgado el uso comercial y la licencia a dicha parcela, pues, otorgada la licencia es evidente que el valor de los aprovechamientos urbanísticos debe ser superior a aquel inicial.

Carecen de sustento las manifestaciones de la querellante relativas a que no pudo tener acceso a dicha tasación siendo así que la misma está integrada en el expediente administrativo, y lo mismo puede decirse respecto de las otras supuestas ocultaciones o falta de información a que se alude en la misma querella, en la cual se llega a decir que el texto, contenido y detalle del acuerdo de Liquidación y Pago de deuda, así como el Decreto de la Alcaldía aprobándolo se ocultaron a los querellantes, añadiendo que no se dio cuenta a la Corporación Municipal.

Consta en autos la certificación de la Sra. Secretaria del Ayuntamiento, que niega la realidad de estas afirmaciones de ocultismo o secreto. Así se certifica que el Pleno del Ayuntamiento de Granada, celebrado el día 29 de junio de 2011, adoptó el acuerdo de ratificar el expediente 3283/2003, de la Gerencia de Urbanismo, relativo al acuerdo de Liquidación y pago de deuda derivado del proyecto de reparcelación del Plan Parcial T1, suscrito el día 20 de mayo de 2011; y a la adhesión del Ayuntamiento al contrato de compraventa suscrito entre Caja Rural, J. Romero Consulting, SL, y Comarex Desarrollos, SLU, con la mercantil PROPERTY MASTERS EUROPE SPAIN, SL, siempre que el precio de la enajenación "resultara igual o superior a la valoración en que ahora se basa la determinación del porcentaje de su propiedad, o en caso de inferior precio, se reciba compensación de la diferencia líquida, de manera que los intereses municipales no sufran menoscabo". En el pleno estuvieron presentes todos los querellantes.

En cuanto a la venta ulterior de la parcela, ni la constitución "ad hoc" de una mercantil para adquirir y posteriormente desarrollar el centro comercial previsto, resulta extraordinaria, sino todo lo contrario, es lo habitual en este tipo de operaciones, siendo así, además, que la adquirente aparecía regularmente constituida, ni puede admitirse como cierto que no se tomaron "garantías" en defensa del interés público, vistas las cautelas contenidas en el contrato de venta, directamente destinadas a proteger los intereses del Ayuntamiento de Granada (condiciones resolutorias y obligaciones de las partes -folios 209 y ss-) que entre otras particularidades permitieron que quedaran en poder del Ayuntamiento las cantidades entregadas por la compradora pese a su posterior desistimiento de la operación o rescisión contractual (43.500 €); y las previsiones, en suma, para la protección del valor económico de la parte correspondiente al Ayuntamiento, cautelas todas ellas que venían recogidas en los correspondientes informes técnicos municipales obrantes en la causa.

Por otra parte, debe tenerse presente tal como se recoge en el informe de la Sra. Secretaria del Ayuntamiento de Granada (contra la que sorprendentemente no se dirige la querella, cuando es obvio que por su carácter de asesora técnica de principal rango sería parte imprescindible en la consumación de la operación, según se describe en la querella), informe que, al igual que, en el mismo sentido, el de la gerencia de urbanismo, no se cuestiona, y que mantiene que la venta de patrimonio municipal en este caso está sujeta a la Ley 9/99 de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y a su reglamento, no siendo de aplicación la Ley de Contratos del Sector Público, por lo que no es necesario ningún concurso previo de adjudicación o venta de la parte correspondiente de la parcela.

CUARTO. Amén de la referencia a la cuestión sustancial del asunto, la de la

Fecha Notificación, según Protocolo de LexNet: 28/01/2014

valoración, debemos referirnos asimismo al expediente de "aprobación inicial innovación modificación de la normativa del PGOU, en relación con la regulación de usos de calificación terciario", constando documentado en autos que se siguió el oportuno expediente administrativo, informando favorablemente la Junta de Andalucía, y que uno de los mismos querellados, el Sr. Rueda Gómez, estuvo presente en las reuniones en que se votó la probación de la compatibilidad de uso comercial terciario, votando a favor de la misma, siendo sorprendente que por parte de los

querellantes se afirme en la querrela que no se tuviera noticia ni conocimiento de dicho cambio de uso, máxime cuando se ha votado a favor, y más aún cuando consta - certificación por parte de la sra. Secretaria del Ayuntamiento, documento obrante en autos-, que en la reunión de 30 de septiembre de 2011 se votó la aprobación definitiva del cambio de uso a comercial terciario de la parcela, por todos los querellantes, quienes por tal circunstancia bien pudieran haber sido llamados en calidad de imputados en esta causa, sobre la base de lo expuesto por ellos mismos en su querrela.

No se ha justificado por los querellantes que recurrieran administrativamente ni en vía contenciosa el acuerdo sobre el convenio de liquidación y pago de la deuda, por lo que a la cabecera del tren de argumentos justificativos de la decisión de sobreseimiento, puede añadirse el vagón relativo al principio de intervención mínima del Derecho Penal, no justificándose, máxime teniendo presente el tiempo transcurrido desde la adopción de dichos acuerdos que no se haya acudido a las vías administrativas y contenciosas establecidas para la restauración del orden jurídico supuestamente vulnerado.

Evidenciado, pues, que los querellantes tenían o tuvieron posibilidad de cabal conocimiento de tales acuerdos y decreto; que los procedimientos administrativos fueron los legalmente establecidos; que la operación ha culminado con un importante ingreso en el patrimonio municipal, tanto en metálico como en el valor de los aludidos terrenos, estando esta operación justificada razonablemente, en nuestro criterio, en función de los numerosos embargos preferentes que mermaban hasta prácticamente hacerlos inviable la realización de los trabados en beneficio del Ayuntamiento; y para las mercantiles copropietarias en función de su interés comercial en obtener un lícito beneficio con esta venta; resulta imperativo, ante la falta de todo sustento indiciario de cualquier actividad ilícita, una vez enervados por la razonables explicaciones de los querellados y por la propia documental aportada, los únicos datos objetivos que mantenían la credibilidad, en principio, de las gravísimas imputaciones realizadas por los querellantes, proceder al sobreseimiento libre de la causa, por no apreciarse indicios de actuación penalmente reprochable alguna, sin perjuicio de las acciones que querellantes y querellados puedan ejercitar. Todo ello en función de lo razonado, y al amparo legal de lo dispuesto en los artículos 779.1º y 637 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal.

Vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación:

PARTE DISPOSITIVA

SE ACUERDA: SOBRESEER LIBREMENTE la presente causa.

Notifíquese esta resolución al Ministerio Fiscal, y a las partes personadas.

Así lo acuerda, manda y firma Don Basilio Miguel García Melián, Magistrado Juez Titular del Juzgado de Instrucción número Uno de Granada y su Partido.

Fecha Notificación, según Protocolo de LexNet: 28/01/2014

E./

“En relación a los datos de carácter personal, sobre su confidencialidad y prohibición de transmisión o comunicación por cualquier medio o procedimiento, deberán ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia (ex Ley Orgánica 15/99, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal)”.

La fecha notificada que aparece en el encabezado de la presente Resolución ha sido añadida por el Procurador remitente con el único fin de facilitar su conocimiento al destinatario de la notificación