

Roj: **STS 855/2022 - ECLI:ES:TS:2022:855**Id Cendoj: **28079120012022100189**Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Penal**Sede: **Madrid**Sección: **1**Fecha: **24/02/2022**Nº de Recurso: **1309/2020**Nº de Resolución: **164/2022**Procedimiento: **Recurso de casación**Ponente: **VICENTE MAGRO SERVET**Tipo de Resolución: **Sentencia****TRIBUNAL SUPREMO Sala de lo Penal****Sentencia núm. 164/2022**

Fecha de sentencia: 24/02/2022 Tipo de procedimiento: RECURSO CASACION Número del procedimiento: 1309/2020 Fallo/Acuerdo: Fecha de Votación y Fallo: 23/02/2022 Ponente: Excmo. Sr. D. Vicente Magro Servet Procedencia: Audiencia Provincial de Valencia, Sección Cuarta. Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. María Josefa Lobón del Río Transcrito por: MBP Nota:

RECURSO CASACION núm.: 1309/2020 Ponente: Excmo. Sr. D. Vicente Magro Servet Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. María Josefa Lobón del Río

TRIBUNAL SUPREMOSala de lo Penal**Sentencia núm. 164/2022**

Excmos. Sres. y Excmo. Sra. D. Juan Ramón Berdugo Gómez de la Torre D. Andrés Palomo Del Arco D. Pablo Llarena Conde D. Vicente Magro Servet D^a. Susana Polo García

En Madrid, a 24 de febrero de 2022. Esta Sala ha visto los recursos de casación por quebrantamiento de forma, infracción de ley e infracción de precepto constitucional, interpuestos por las representaciones de los acusados D. Ildefonso y D. Inocencio, y de las Acusaciones Particulares Dña. Antonieta, y de Dña. Ariadna, Dña. Aurora, D. Justo, D. Lázaro, D^a Candida, D. Lucio, D^a Crescencia, D. Carlos Ramón, D^a Marina, D. Luis Pedro, D^a Milagros, D. Jesús Manuel y D^a Ofelia, contra sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Valencia, Sección Cuarta, de fecha 3 de diciembre de 2019 en causa seguida contra los anteriores acusados y otros por delito de estafa; siendo parte el Ministerio Fiscal y estando dichos recurrentes acusados representados por la Procuradora Dña. M^a Teresa Gavila Guardiola y bajo la dirección Letrada de D. José Antonio Romero Fabra respecto de Ildefonso y por la Procuradora Dña. Rosa Correcher Pardo y bajo la dirección Letrada de D. Vicente Ibor Asensi respecto de Inocencio; representado por la Procuradora Dña. Rosa Correcher Pardo y bajo la dirección Letrada de D. Vicente Ibor Asensi respecto del acusado Inocencio; por la Procuradora Dña. Estefanía L. Verdú Usano y bajo la dirección Letrada de Dña. Susana Novell del Cerro respecto de la Acusación Particular Antonieta; por la Procuradora Dña. Estefanía L. Verdú Usano y bajo la dirección Letrada de Dña. Blanca Megía Segarra y D. Avelino respecto de la también Acusación Particular Ariadna, Aurora, Justo, D. Lázaro, D^a Candida, D. Lucio, D^a Crescencia, D. Carlos Ramón, D^a Marina, D. Luis Pedro, D^a Milagros, D. Jesús Manuel y D^a Ofelia; el recurrido acusado D. Cornelio representado por el Procurador D. Francisco Verdet Climent y bajo la dirección Letrada de Dña. M^a Isabel Serrano Martín; los recurridos acusados D. Donato y D. Enrique representados por la Procuradora Dña. Eva M. Domingo Martínez y bajo la dirección Letrada de D. Salvador Pedrós Renard; la Acusación Particular D. Federico, Dña. Consuelo, D. Gonzalo y Dña. Esperanza representados por el Procurador D. Rafael Sánchez-Izquierdo Nieto y bajo la dirección Letrada de Dña. Ana Isabel Penalba Alarcón; la Acusación Particular Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S. A. representada por el Procurador D. José Luis Jiménez López y bajo la dirección Letrada de Dña. M^a José Cosmea Rodríguez y Jorge Monclús Sancho; y el recurrido Responsable Civil Zurich Insurance PLC, Mapfre Seguros, S.A. y W. R. Berkley Insurance Europe



Limited representado por la Procuradora Dña. Adela Cano Lantero y bajo la dirección Letrada de D. Eduardo Soler Álvarez. Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Vicente Magro Servet.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Juzgado de Instrucción nº 1 de Valencia incoó Procedimiento Abreviado con el nº 1029/14 contra Ildfonso , Inocencio y otros, y, una vez concluso, lo remitió a la Audiencia Provincial de Valencia, Sección Cuarta, que con fecha 3 de diciembre de 2019 dictó sentencia que contiene los siguientes Hechos Probados: "En el año 2013, en un momento anterior al mes de marzo, el acusado Maximiliano , mayor de edad y sin antecedentes penales, junto a otro investigado fallecido el 12 de noviembre de 2014 (Ovidio), obtuvieron de forma no determinada una serie de escrituras del Notario Miguel Estrems Vidal, conforme las cuales, se declaraban mendazmente extinguidas las hipotecas de ciertas fincas registrales (apartamentos, garajes y trasteros del edificio Copa América, sitios en la calle Mare Nostrum de la Playa de Gandía). Con esas escrituras, el acusado Maximiliano y el otro investigado fallecido (Ovidio), que representaban y eran apoderados de la entidad "Ferbes Proteco S.L. Estudio de Arquitectura", dueña del Edificio, y deudora hipotecaria con Bankia (titular de las hipotecas), se dirigieron a la Notaría de los Notarios Señores Enrique y Donato , sita en la calle Universidad nº 4-1 de Valencia, y vendieron los pisos a terceros, como si estuvieran libres de la hipoteca, al exhibir las escrituras simuladas de cancelación, en el momento de la venta, u otro inmediatamente anterior. En algunos de esos casos, la escritura de cancelación de hipoteca, falsificada, había ya tenido acceso al Registro de la Propiedad de Gandía nº 4, por lo que las citadas hipotecas se habían cancelado por la Sra. Registradora de la Propiedad, y por ello, las fincas figuraban registralmente como libres de toda afección hipotecaria. Por lo que respecta a los terceros compradores, se produjeron dos tipos de situaciones. Algunos de ellos adquirieron las fincas habiendo tenido ya acceso al Registro de la Propiedad las escrituras falsas de cancelación de hipoteca. De este modo, estos propietarios adquirieron su inmueble como libre de cargas, pues la cancelación ya se había anotado en el Registro. Otros compradores, sin embargo, adquirieron figurando el piso, trastero, o plaza de garaje como gravado; pero comoquiera que las falsas escrituras de cancelación se habían presentado en la Notaria con antelación, los Notarios manifestaron (y así se consignaba en los escritos de compraventa), que existía escritura de cancelación de la hipoteca inscrita, y que por ello, el inmueble estaba materialmente libre, aunque pendiente de acceder al Registro de la Propiedad la escritura de cancelación a efectos de su inscripción. El acusado Ildfonso , mayor de edad y con antecedentes penales no computables a efectos de reincidencia, con razón en un contrato que había firmado con el investigado fallecido (Ovidio), en varias de las compraventas (tres al menos) actuó como mediador con los vecinos de la localidad de L'Alcudia. Este acusado enseñaba las viviendas a los interesados, firmaba con ellos un contrato de arras o señal y cobraba los pagos que se realizaban en concepto de reserva. También el acusado, en algunos casos, acompañó a los compradores a la Notaría antes referida. 1) Entre estos compradores figuraron Federico y Consuelo , que con fecha 28 de enero de 2014, realizaron un contrato de señal en el despacho del acusado Ildfonso , sito en la calle DIRECCION002 nº NUM056 de L'Alcudia. En el citado contrato figura como representante de la entidad vendedora "Estudio de Arquitectura Ferbes Proteco", el acusado Maximiliano , quien a su vez actuaba con poder del investigado fallecido (Ovidio). El contrato tenía por objeto la finca registral NUM000 (Tomo NUM001 , libro NUM002 , folio NUM003) inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de Gandía. La finca figuraba como libre de cargas y gravámenes. Federico y Consuelo entregaron al acusado Ildfonso la cantidad de 7.000 euros en el momento de la señal (28 de enero de 2014). Los 7.000 euros fueron finalmente ingresados en la cuenta bancaria del BBVA (sucursal 0523) de la entidad "Indeinox, S.L.", cuenta cuyo titular único era el acusado Jaime , mayor de edad y cuyos antecedentes penales no obran en la causa. Además en dicha cuenta muchos compradores de apartamentos de dicho edificio ingresaron sus talones, en total por importe de 341.860 euros. Es de destacar que la entidad "Indeinox S.L." se encontraba disuelta y liquidada desde el año 2010. Este último acusado era titular de la cuenta de la mercantil "Inoxva L'Alcudia S.L." (de la que era socio al 50%) en la que también se ingresó una importante cantidad de dinero proveniente de las compraventas. El otro 50% correspondía a Cornelio . El 26 de febrero de 2014, se otorgó escritura pública de compraventa ante el Notario Enrique . En el acto estuvo presente el acusado Ildfonso quien actuó como agente de la propiedad inmobiliaria. En la escritura se había añadido una nota simple expedida por la Registradora de la Propiedad de Gandía en la que constaba que la finca estaba libre de cargas, comprobación hecha previamente por el comprador en el mismo Registro. En este momento los compradores entregaron al acusado Ildfonso la cantidad de 25.000 euros en metálico y un cheque bancario (NUM004) por importe de 86.500 euros. El cheque fue finalmente ingresado en la cuenta NUM005 , titularidad de la madre de este acusado (Bárbara) y en la que el acusado figuraba como autorizado, disponiendo finalmente los acusados de dicha cantidad. Para que la finca figurase como libre de cargas, el acusado Maximiliano había presentado ante el Registro de la Propiedad nº 4 de Gandía una escritura falsaria de fecha 27 de diciembre de 2012, protocolo 2425, que junto a otras fincas, cancelaba la hipoteca a favor de "Bankia" sobre esta finca NUM000 . 2) Lo mismo



ocurrió con los compradores Gonzalo y Esperanza (hija de los anteriores) quienes con fecha 1 de febrero de 2014 firmaron, en Valencia, el contrato de arras con el acusado Maximiliano . En este caso la compraventa tenía por objeto la finca NUM006 . En ese momento los compradores entregaron al acusado Ildefonso la cantidad de 6.000 euros. Posteriormente, el 28 de febrero de 2014 le entregaron la cantidad de 13.000 euros en metálico. El día 12 de marzo de 2014 tuvo lugar el otorgamiento de la escritura pública ante la Notaría y mismo Notario antes referidos. Ese día se percataron que la finca aparecía gravada con una hipoteca a favor de SAREB pero el Notario Enrique afirmó que había visto las escrituras de cancelación de la hipoteca y que no existía problema alguno. En este momento los compradores entregaron al acusado Ildefonso la cantidad de 2.000 euros en metálico y un cheque por importe de 76.500 euros. Hay que hacer constar que el Notario no tuvo a la vista la escritura falsaria de cancelación. Pero es que además la escritura falsaria antes mencionada de 27 de diciembre de 2012 que cancelaba la hipoteca sobre varias fincas no recogía la NUM006 . Pasados unos días y advertidos los compradores que la escritura de cancelación era falsa, pudieron acudir a su banco y paralizar el pago del cheque por importe de 76.500 euros por lo que finalmente resultaron perjudicados con la cantidad de 21.000 euros. 3) Ante el Notario Donato , el 17 de mayo de 2013, tuvo lugar la compraventa de la finca NUM007 entre la entidad vendedora "Estudio de Arquitectura Ferbes Proteco, S.L.", representada por el acusado Maximiliano y la entidad compradora "Kaplan Marítima S.L.", representada por Cornelio , por un precio de 110.000 euros. La finca se encontraba gravada con una hipoteca a favor de Bankia que fue cancelada por los acusados mediante la presentación en el Registro de la Propiedad nº 4 de Gandía, de una escritura de cancelación falsaria otorgada supuestamente por el Notario Miguel Estrems con fecha 27 de diciembre de 2012 (Protocolo 2434). Con carácter previo a la venta, el acusado Maximiliano , como representante de "Estudios de Arquitectura Ferbes Proteco, S.L." constituyó nueva hipoteca en garantía de un préstamo por importe de 90.000 euros concedido por el Banco Popular Español, que fue inscrita como primera hipoteca en el Registro de la Propiedad, subrogándose la entidad compradora en la obligación de pago. Por ello el Banco Popular resultó perjudicado en tanto que su hipoteca no pudo ser la primera en tanto que ya existía la que tenía Bankia sobre la finca. 4) Ese mismo día, tuvo lugar exactamente la misma operación respecto de la finca NUM008 , mismo Notario, mismo comprador y vendedor (ambos acusados), mismo importe y misma forma de obrar, la diferencia fue que la constitución de la nueva hipoteca lo fue por un préstamo concedido por la Caixa Rural de L'Alcudia por importe de 97.000 euros. En este caso, como en el anterior, Caixa Rural de L'Alcudia quedó perjudicada puesto que su hipoteca no podía ser la primera al existir sobre la finca la de Bankia. Cornelio era compañero de despacho del letrado Gabriel Segura. A ellos se dirigió el acusado Ildefonso en busca de orientación para solucionar sus problemas económicos, y Cornelio le dijo a Ildefonso que tenía a su conocido (Ovidio) que necesitaba un comercial para los pisos del Edificio Copa América de Gandía. Además, Cornelio , a través de su compañía (Sociedad Unipersonal) Kaplan Marítima, como se acaba de describir, adquirió de "Estudio de Arquitectura Ferbes Proteco, S.L." dos inmuebles que estaban libres de afecciones; Kaplan adquirió lotes inmuebles, y los hipotecó con Caja Rural de L'Alcudia y el Banco Popular de Algemés, como garantía de las deudas que con tal entidad bancaria tenía la sociedad "Inoxval L'Alcudia", participada, como antes hemos indicado, al 50% por Cornelio y otro 50% por el acusado Jaime . 5) En la Notaria de Donato , el 4 de octubre de 2013, tuvo lugar la compraventa de las fincas NUM009 y NUM010 (apartamento y garaje) entre la entidad vendedora "Estudio de Arquitectura Ferbes Proteco, S.L.", representada por el acusado Maximiliano y la entidad compradora "Inimitable, S.L., unipersonal", representada por Secundino , por un precio de 126.500 euros. La finca NUM009 se encontraba gravada con una hipoteca a favor de Bankia que fue cancelada por los acusados mediante la presentación en el Registro de la Propiedad nº 4 de Gandía, de una escritura de cancelación falsaria otorgada supuestamente por el Notario Miguel Estrems Vidal con fecha 27 de diciembre de 2012 (Protocolo 2.425). Lo mismo ocurría respecto de la NUM010 , si bien en este caso se presentó una escritura falsaria otorgada supuestamente por el Notario Miguel Estrems Vidal con fecha 27 de diciembre de 2012 (Protocolo 2.435). Ese mismo día, se otorgó escritura (Protocolo 1.163), por la que se hipotecó el apartamento a favor del Banco de Santander en garantía de un préstamo por importe de 80.000 euros de principal para hacer frente al pago. 6) El día 25 de octubre de 2013, ante el Notario Donato , se otorgó escritura de compraventa entre la entidad vendedora "Estudio de Arquitectura Ferbes Proteco, S.L.", representada por el acusado Maximiliano y la compradora Ariadna , con objeto la finca NUM011 , NUM012 , NUM013 y NUM014 (dos plazas de garaje y dos trasteros) por un precio de 33.033 euros. Las plazas de garaje y trasteros se vendieron como libres de cargas cuando no era cierto en tanto que se encontraban gravados con una hipoteca a favor de Bankia. Para ello el Notario hizo constar en la escritura que las hipotecas se habían cancelado en virtud de las escrituras de cancelación otorgadas supuestamente por el Notario Miguel Estrems Vidal con fecha 27 de diciembre de 2012 (Protocolos 2427 y 2435). 7) El día 31 de octubre de 2013, ante el Notario Donato , se otorgó escritura de compraventa entre la entidad vendedora "Estudio de Arquitectura Ferbes Proteco, S.L.", representada por el acusado Maximiliano y los compradores Lázaro y Candida , con objeto las fincas NUM015 , NUM016 y NUM017 (un apartamento y dos plazas de garaje) por un precio de 104.500 euros. En el caso del apartamento se vendió como libre de cargas en tanto que la hipoteca a favor de Bankia se había cancelado mediante la presentación de una escritura falsaria del Notario Miguel



Estrems Vidal de fecha 27 de diciembre de 2012 (Protocolo 2425). Las dos plazas de garaje se vendieron como libres de cargas cuando no era cierto en tanto que se encontraban gravados con una hipoteca a favor de Bankia. Para ello el vendedor manifestó que las hipotecas se habían cancelado en virtud de las escrituras de cancelación otorgadas supuestamente por el Notario Miguel Estrems Vidal con fecha 27 de diciembre de 2012 (Protocolo 2427). El día de la firma se hizo entrega del cheque por el importe del precio (menos 5.000 euros que ya se habían pagado en concepto de señal) al acusado Maximiliano quien se lo entregó al investigado fallecido (Ovidio), que también era la persona que había llevado a cabo los tratos previos con los compradores. 8) El día 16 de enero de 2014, ante el Notario Donato , se otorgó escritura de compraventa entre la entidad vendedora "Estudio de Arquitectura Ferbes Proteco, S.L.", representada por el investigado fallecido y los compradores Milagros y Luis Pedro , tras los acuerdos previos entre las dos partes, con objeto las fincas NUM018 y NUM019 (un apartamento y una plaza de garaje) por un precio de 110.000 euros. Las fincas se vendieron como libres de cargas cuando no era cierto en tanto que se encontraban gravados con una hipoteca a favor de Bankia. Para ello el vendedor manifestó que las hipotecas se habían cancelado en virtud de las escrituras de cancelación otorgadas supuestamente por el Notario Miguel Estrems Vidal con fecha 27 de diciembre de 2012 (Protocolos 2426 y 2435) y que se encontraban pendiente de inscripción registral puesto que había surgido un problema por haber pasado los préstamos a favor de "SAREB", exhibiendo el Sr. Notario dicha escritura a los adquirentes. Los compradores habían entregado la cantidad de 8.000 euros en concepto de señal. La cantidad restante, 102.000 euros, se pagó mediante cheque bancario. 9) El día 26 de julio de 2013, ante el Notario Enrique , se otorgó escritura de compraventa entre la entidad vendedora "Estudio de Arquitectura Ferbes Proteco, S.L.", representada por el acusado Maximiliano y los compradores Florencio y Ariadna , con objeto la finca NUM020 (un apartamento) por un precio de 110.000 euros, que pagaron con un cheque bancario. La finca se vendió como libres de cargas cuando no era cierto en tanto que se encontraba gravada con una hipoteca a favor de Bankia. La hipoteca se había cancelado en virtud de la escritura falsaria de cancelación otorgada supuestamente por el Notario Miguel Estrems Vidal con fecha 27 de diciembre de 2012 (Protocolo 2433) y había tenido acceso al Registro de la Propiedad, lo que se hizo constar mediante nota simple del Registro. 10) El día 9 de septiembre de 2013, ante el Notario Enrique , se otorgó escritura de compraventa entre la entidad vendedora "Estudio de Arquitectura Ferbes Proteco, S.L.", representada por el acusado Maximiliano y la compradora Aurora , con objeto las fincas NUM021 , NUM022 y NUM023 (un apartamento y dos garajes) por un precio de 90.000 euros. Las fincas se vendieron como libres de cargas cuando no era cierto en tanto que se encontraban gravadas con una hipoteca a favor de Bankia. Para ello el vendedor manifestó que la hipoteca se había cancelado en virtud de la escritura de cancelación otorgada supuestamente por el Notario Miguel Estrems Vidal con fecha 27 de diciembre de 2012 (Protocolo 2425 y 2435) y que se encontraba pendiente de inscripción registral. Ese día Aurora entregó un cheque por importe de 80.000 euros, los otros 10.000 euros restantes ya se los había pagado al acusado Maximiliano .11) El día 4 de noviembre de 2013, ante el Notario Enrique , se otorgó escritura de compraventa entre la entidad vendedora "Estudio de Arquitectura Ferbes Proteco, S.L.", representada por el acusado Maximiliano y la compradora Antonieta , con objeto las fincas NUM024 y NUM025 (un apartamento y un garaje) por un precio de 88.000 euros. Las fincas se vendieron como libres de cargas cuando no era cierto en tanto que se encontraban gravadas con una hipoteca a favor de Bankia. En el caso de la hipoteca sobre el apartamento se había cancelado en virtud de la escritura de cancelación falsaria otorgada supuestamente por el Notario Miguel Estrems Vidal con fecha 27 de diciembre de 2012 (Protocolo 2433) habiendo tenido acceso al Registro de la Propiedad, lo que constaba mediante nota simple del Registro, asimismo comprobado previamente por la compradora directamente en el Registro. El vendedor manifestó que la que versaba sobre el garaje también estaba cancelada, renunciando el comprador a la nota simple registral. En el acto de la compraventa Antonieta entregó al acusado Maximiliano la cantidad de 40.000 euros en metálico así como un cheque conformado por importe de 8.000 euros. La hipoteca sobre la plaza de garaje ascendía a la cantidad de 33.345,9 euros, cantidad de la que no tuvo conocimiento Antonieta en tanto que el acusado le dijo que la hipoteca estaba cancelada. 12) El día 9 de enero de 2014, ante el Notario Enrique , se otorgó escritura de compraventa entre la entidad vendedora "Estudio de Arquitectura Ferbes Proteco, S.L.", representada por el acusado Maximiliano y los compradores Lucio y Crescencia , con objeto las fincas NUM026 , NUM027 , NUM028 y NUM029 (un apartamento y tres garajes) por un precio de 123.860 euros. Las fincas se vendieron como libres de cargas, según había comprobado antes por su cuenta en el registro el comprador, cuando no era cierto en tanto que se encontraban gravadas con una hipoteca a favor de Bankia. Para ello el vendedor manifestó que la hipoteca se había cancelado en virtud de la escritura de cancelación otorgada supuestamente por el Notario Miguel Estrems Vidal con fecha 27 de diciembre de 2012 (Protocolo 2426 y 2435) y que se encontraba pendiente de inscripción registral debido al problema con "SAREB", lo que se hizo constar en la escritura pública. El cheque conformado por el precio de la operación (menos 3.000 euros que se habían entregado a una inmobiliaria) se entregó al Notario quien se lo entregó al investigado fallecido. 13) El día 16 de enero de 2014, ante el Notario Enrique , se otorgó escritura de compraventa entre la entidad vendedora "Estudio de Arquitectura Ferbes Proteco, S.L.", representada por el investigado fallecido (Ovidio) y los compradores Marina y Carlos Ramón



, con objeto las fincas NUM030 y NUM031 (un apartamento y un garaje) por un precio de 110.000 euros. Las fincas se vendieron como libres de cargas cuando no era cierto en tanto que se encontraban gravadas con una hipoteca a favor de Bankia. Para ello el vendedor manifestó que la hipoteca se había cancelado en virtud de la escritura de cancelación otorgada supuestamente por el Notario Miguel Estrems Vidal con fecha 27 de diciembre de 2012 (Protocolo 2426 y 2435) y que se encontraba pendiente de inscripción registral por un problema con "SAREB", lo que se hizo constar en la escritura. Los compradores habían entregado a la inmobiliaria la cantidad de 1.300 euros y el día de la firma le entregaron 6.700 euros (un total de 8.000 euros que debía descontarse del precio total). El pago del precio restante, 102.000 euros, se hizo mediante un cheque. Estos mismos compradores, el 26 de febrero de 2014, ante el mismo Notario y vendedor, en los mismos términos referidos, compraron la finca NUM000 por un precio de 93.500 euros. En este caso, sin embargo, la escritura falsaria de 27 de diciembre de 2012 (Protocolo 2425) por la que supuestamente se habría cancelado la hipoteca de Bankia, había tenido acceso al Registro de la Propiedad. 14) El día 12 de marzo de 2014, ante el Notario Enrique, se otorgó escritura de compraventa entre la entidad vendedora "Estudio de Arquitectura Ferbes Proteco, S.L.", representada por el investigado fallecido (Ovidio) y la compradora Raimunda, con objeto las fincas NUM032, NUM033, NUM034, NUM035 y NUM036 (dos apartamentos y tres plazas de garaje) por un precio de 198.000 euros. Las fincas se vendieron como libres de cargas cuando no era cierto en tanto que se encontraban gravadas con una hipoteca a favor de Bankia. Para ello el vendedor manifestó que la hipoteca se había cancelado en virtud de la escritura de cancelación otorgada supuestamente por el Notario Miguel Estrems Vidal con fecha 27 de diciembre de 2012 (Protocolo 2425, 2428 y 2436) y que se encontraba pendiente de inscripción registral, lo que se hizo constar en la escritura. 15) El día 12 de marzo de 2014, ante el Notario Enrique, se otorgó escritura de compraventa entre la entidad vendedora "Estudio de Arquitectura Ferbes Proteco, S.L.", representada por el investigado fallecido (Ovidio) y los compradores Jesús Manuel y Ofelia, con objeto las fincas NUM037 y NUM038 (un apartamento y un garaje) por un precio de 198.000 euros. Las fincas se vendieron como libres de cargas cuando no era cierto en tanto que se encontraban gravadas con una hipoteca a favor de Bankia. Para ello el vendedor manifestó que la hipoteca se había cancelado en virtud de la escritura de cancelación otorgada supuestamente por el Notario Miguel Estrems Vidal con fecha 27 de diciembre de 2012 (Protocolo 2425 y 2436) y que se encontraba pendiente de inscripción registral, lo que se hizo constar en la escritura. Los compradores habían convenido antes el acuerdo privado con el fallecido y el Sr. Ildefonso. 16) Por último, con fecha 15 de mayo de 2014, en contrato privado de compraventa, Horacio, compró al investigado fallecido (Ovidio) quien actuaba en nombre de "Estudio de Arquitectura Ferbes Proteco, S.L.", las fincas NUM039 y un garaje NUM040 por un precio total de 126.500 euros, habiendo satisfecho el comprador la cantidad de 8.500 euros a descontar del precio total que no ha sido satisfecho todavía. El comprador no puede elevar a escritura pública la compraventa debido a la prohibición de disponer que versa sobre dichas fincas. Las escrituras falsarias de cancelación de las hipotecas estaban realizadas de forma muy similar a las auténticas: se utilizó como Notario a Miguel Estrems Vidal, se usó papel timbrado auténtico que había sido sustraído por el investigado fallecido (Ovidio) en la Notaría de Alberto Fernández Santana, así como sellos también auténticos sustraídos de una Notaría sita en Mora de Rubielos (Notaría de Leopoldo Mateo Prats). Los folios correspondientes al papel timbrado fueron los comprendidos entre el NUM041 y NUM042. En los actos de sustracción y confección de las escrituras falsarias tuvo participación el acusado Ildefonso. En la fecha que consta en una de las escrituras falsarias de cancelación de las hipotecas el administrador de la mercantil "Estudio de Arquitectura Ferbes Proteco S.L." era Ricardo, sin que conste que interviniera en su elaboración ni en las negociaciones previas, dado que días antes acababa de cesar como administrador y había puesto a disposición del Sr. Ovidio fallecido y administradores restantes la documentación de la empresa. El acusado Inocencio, mayor de edad y ejecutoriamente condenado por sentencia 22-9-09, dictada por la Audiencia Provincial de Valencia (sección 4ª) como autor de un delito de estafa y un delito de falsedad documental, a la pena de 1 año y nueve meses de prisión (suspendida el 29-4-10 por un periodo de 4 años) y la pena de 3 meses de prisión; y por sentencia 4-10-11, dictada por la Audiencia Provincial de Valencia (Sección 2ª), como autor de un delito de estafa y de falsedad documental a la pena de 6 meses de prisión por cada uno de los delitos, era socio del 50% de la entidad "Urbana Terra Nostra, S.L." y los gastos de cancelación registral de las hipotecas, en el caso de la falsaria escritura (Protocolo 2425) de 27 de diciembre de 2012, fueron abonados mediante una transferencia bancaria a través de una cuenta titularidad de dicha entidad. De esa cuenta eran titulares el acusado Inocencio y el investigado fallecido. Pocos días después de la constitución de "Urbana Terra Nostra, S.L.", el acusado Inocencio fue nombrado administrador de "Estudio de Arquitectura Ferbes Proteco, S.L." (27-3-13), aunque no llegó a inscribirse. Este acusado realizó personalmente las tareas de cancelación de las hipotecas (escrituras falsas) ante el Registro de la Propiedad nº 4 de Gandía, de acuerdo con el fallecido Srs. Ovidio y Maximiliano. Los Notarios Donato y Enrique actuaron de forma correcta en aquellas compraventas en las que se les entregó nota simple del Registro de la Propiedad en la que constaba que sobre las fincas no recaía el gravamen del préstamo hipotecario. En el resto de los casos a los Notarios, en el momento de la compraventa o en uno anterior, se les había exhibido por parte de los acusados las escrituras falsarias de cancelación, por lo que obraban convencidos de que los préstamos



a favor de Bankia estaban cancelados. Lo que además se corroboraba por la existencia de notas registrales que apuntaban en dicho extremo sobre otras fincas del mismo inmueble. Desde el 31 de diciembre de 2012, la titularidad de los préstamos hipotecarios que "Bankia" tenía a su favor, pasaron a ser titularidad de la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria "SAREB". Existen otras fincas de "Estudio de Arquitectura Ferbes Proteco" que no fueron vendidas a terceros, y la "SAREB" está ejecutándolos en un procedimiento seguido ante el Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Gandía (Ejecución Hipotecaria 201/2017). La tramitación procesal de la causa ha excedido de forma notoria el plazo razonable de enjuiciamiento por causas no imputables a los acusados".

SEGUNDO.- La Audiencia de instancia dictó el siguiente pronunciamiento: FALLAMOS: "QUE DEBEMOS CONDENAR Y CONDENAMOS a Ildefonso : 1) Que debíamos condenar y condenábamos a Maximiliano y a Ildefonso , como autores criminalmente responsables de un delito continuado de estafa, a la pena al primero de 2 años de prisión, con la accesoria de inhabilitación especial para ejercer el derecho de sufragio pasivo durante el mismo tiempo; y a la pena al segundo de 1 año y 8 meses de prisión, con la accesoria de inhabilitación especial para ejercer el derecho de sufragio pasivo durante el mismo tiempo. 2) Que debíamos condenar y condenábamos a Inocencio y a Jaime , al primero como autor criminalmente responsable de un delito de estafa, a la pena de 1 año y 3 meses de prisión, con la accesoria de inhabilitación especial para el ejercicio del derecho de sufragio pasivo durante el mismo tiempo, y al segundo como cómplice de un delito de estafa, a la pena de 8 meses de prisión, con la accesoria de inhabilitación especial para ejercer el derecho de sufragio pasivo durante el mismo tiempo. 3) Concorre en todos los acusados la circunstancia modificativa de la responsabilidad criminal atenuante muy cualificada de dilaciones indebidas, y en Inocencio la agravante de reincidencia. 4) Que debíamos condenar y condenábamos a la empresa Estudio Arquitectura Ferbes Proteco S.L., por la autoría de un delito de estafa continuada, a la pena de multa de 1 año con una cuota de 200 euros. 5) En concepto de responsabilidad civil a abonar a la Sareb de forma conjunta y solidaria (el cómplice de su clase) el precio de la hipoteca que grava realmente las fincas vendidas, menos el importe satisfecho por los compradores (finca NUM000 , NUM007 , NUM008 , NUM009 , NUM015 , NUM020 y NUM024), mas los intereses legales de demora y los del artículo 576 de la LEC, en relación con las escrituras cuya cancelación de cargas fue inscrita en el registro. Procede declarar la nulidad de las escrituras de compraventa cuya declaración de ausencia de cargas no fue inscrita en el registro y que los acusados indemnicen de forma conjunta y solidaria a los compradores por todos los importes satisfechos en la compraventa, más los intereses legales de demora y los del artículo 576 de la LEC. Asimismo los acusados deberán abonar de forma conjunta y solidaria a la Sareb la cuantía de los préstamos hipotecarios que se constituyeron falsamente como primera hipoteca a favor del banco popular (90.000 euros), Caixa Rural de LAlcudia (97.000 euros) y Banco Santander (80.000 euros). Levántese la prohibición de disponer que pesa sobre las fincas adquiridas por Horacio (NUM039 y NUM040). 6) Se condena a los acusados al pago de las costas procesales, y a la Acusación Particular representada por la Procuradora D^a Estefanía L. Verdú Usano al pago de las costas generadas por la acusación contra Donato . 7) Que debíamos absolver y absolvíamos de los delitos objeto de acusación a Ricardo , Donato , Enrique , Cornelio y Bárbara , así como a las aseguradoras de los mismos en cuanto a las responsabilidades civiles derivadas. Contra esta sentencia cabe recurso de Casación ante el Tribunal Supremo".

Con fecha 23 de diciembre de 2019 por la mencionada Audiencia Provincial de Valencia, Sección Cuarta, se dictó auto de rectificación en el que se indica: "1^a En el párrafo primero del numeral 5) del Fallo, en la relación de fincas entre paréntesis, en vez de las relacionadas, debe figurar las NUM000 , NUM007 , NUM008 , NUM009 , NUM015 , NUM043 , NUM021 , NUM020 , NUM024 , NUM044 , NUM045 y NUM046 . 2^a El párrafo segundo del numeral 5) del fallo se suprime y queda redactado finalmente de la siguiente forma: Procede declarar la nulidad de las escrituras de compraventa o de la parte de ellas cuya declaración de ausencia de cargas no fue inscrita en el registro (NUM037 , NUM006 , NUM032 , NUM033 , NUM030 , NUM018 . NUM026 , NUM025 , NUM034 , NUM035 , NUM028 , NUM029 , NUM019 , NUM027 , NUM011 , NUM047 , NUM022 , NUM023 , NUM016 , NUM017 , NUM010 , NUM038 y NUM031), y que los acusados indemnicen de forma conjunta y solidaria (el cómplice en su clase) a los compradores por todos los importes satisfechos en la compraventa, más los intereses legales de demora y los del artículo 576. de la LEC. 3^a El párrafo segundo del numeral 13) de los hechos probados, se suprime. 4^a El segundo párrafo, penúltima y última línea, del nº 16 de los hechos probados (En los actos de sustracción y confección de las escrituras falsarias tuvo participación el acusado Ildefonso), se suprime". Elévese testimonio de este auto al Rollo y el original al libro de Sentencias a continuación de la núm. 646/19".

TERCERO.- Notificada la sentencia a las partes, se prepararon recursos de casación por quebrantamiento de forma, infracción de ley e infracción de precepto constitucional por las representaciones de los acusados D. Ildefonso y D. Inocencio , y de las Acusaciones Particulares Dña. Antonieta y por Dña. Ariadna , Dña. Aurora , D. Justo , D. Lázaro , D^a Candida , D. Lucio , D^a Crescencia , D. Carlos Ramón , D^a Marina , D. Luis Pedro , D^a Milagros , D. Jesús Manuel y D^a Ofelia , que se tuvieron por anunciados, remitiéndose a esta Sala



Segunda del Tribunal Supremo las certificaciones necesarias para su sustanciación y resolución, formándose el correspondiente rollo y formalizándose el recurso.

CUARTO.- I.- El recurso interpuesto por la representación del acusado **D. Ildefonso** , lo basó en los siguientes MOTIVOS DE CASACIÓN: Primero.- Se formaliza este recurso de casación al amparo de lo dispuesto por el artículo 849.1 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, por infracción del artículo 116 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal. Segundo.- Se formaliza este recurso de casación por infracción de precepto constitucional, artículo 5.4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial en relación con el artículo 24 de la Constitución que consagra el principio de tutela judicial efectiva. Tercero.- El presente recurso de casación se formaliza al amparo de lo dispuesto por el artículo 849.2 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, por error en la valoración de la prueba a la hora de determinar la responsabilidad civil de los condenados.

II.- El recurso interpuesto por la representación del acusado **D. Inocencio** , lo basó en los siguientes MOTIVOS DE CASACIÓN: Primero.- Artículo 5.4 de la L.O.P.J. por vulneración de precepto constitucional, concretamente el art. 24 que consagra el principio de presunción de inocencia y la tutela judicial efectiva. Segundo.- Por infracción de preceptos penales de carácter sustantivo al amparo de lo establecido en el artículo 849.1 de la LECRIM. Se vulneran los arts. 251, 248 y 250 del Código Penal. Tercero.- Por error en la apreciación de la prueba en base a documentos que obran en autos, al amparo del art. 849.2 de la LECRIM.

III.- El recurso interpuesto por la representación de la Acusación Particular **Dña. Antonieta** , lo basó en los siguientes MOTIVOS DE CASACIÓN: Motivo único.- 1) Infracción de ley (849.1 L.E.Cr.) y error en la apreciación de la prueba (849.2 L.E.Cr.): 1º.- Infracción de ley por existir incongruencia omisiva al no haberse pronunciado sobre la pretensión oportunamente deducida y sustanciada en el proceso por esta parte, en relación a la responsabilidad civil interesada. 2º.- Igualmente, existe error en la apreciación de la prueba (849.2 LECR), en relación a la pretensión oportunamente deducida y sustanciada en el proceso por esta parte en cuanto a la petición de condena en virtud del artículo 391 del Código Penal por no haberse resuelto sobre la totalidad de elementos que conforman el tipo.

IV.- El recurso interpuesto por la representación de la Acusación Particular **Dña. Ariadna** , **Dña. Aurora** , **D. Justo** , **D. Lázaro** , **Dª Candida** , **D. Lucio** , **Dª Crescencia** , **D. Carlos Ramón** , **Dª Marina** , **D. Luis Pedro** , **Dª Milagros** , **D. Jesús Manuel** y **Dª Ofelia** , lo basó en los siguientes MOTIVOS DE CASACIÓN: Primero.- Vulneración de precepto constitucional, al amparo de lo dispuesto en los artículos 852 de la Lecrim y el 5.4 de la LOPJ, ambos en relación al artículo 24 de la Constitución Española. Segundo.- 1) Infracción de ley, de conformidad con lo prescrito en el artículo 849.1º de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, al infringirse precepto penal de carácter sustantivo, concretamente el artículo 570 ter del Código Penal. 2) Infracción de ley, de conformidad con lo prescrito en el artículo 849.1º de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, al infringirse precepto penal de carácter sustantivo, concretamente el artículo 391 del Código Penal. 3) Infracción de ley, al amparo del artículo 849, 1º de la Lecrim al entender infringido el art. 240.3 del mismo cuerpo legal. Tercero.- Error de hecho en la valoración de la prueba al amparo del artículo 849.2º L.E.Cr., designando como particulares que demuestran el error de hecho en la apreciación de las pruebas, a los efectos señalados en el artículo 855 párrafo 2º de la Ley de Enjuiciamiento Criminal. Cuarto.- Quebrantamiento de forma, de conformidad con lo establecido en el artículo 851.3º L.E.Cr. Se hace constar a efectos de los art. 874.1.3º y 884.5º LECrim, que las faltas que se achacan como motivo de casación a la resolución combatida, se intentaron subsanar por esta parte mediante dos intentos de aclaración de la sentencia resueltos por Autos de fechas 23 de diciembre de 2019 y 10 de febrero de 2020 que no corrigieron en absoluto lo interesado por esta parte, lo que nos aboca necesariamente a la interposición de este doble motivo: 1º.- Por existir incongruencia omisiva al no haberse pronunciado sobre la pretensión oportunamente deducida y sustanciada en el proceso por esta parte, en relación a la responsabilidad civil interesada. 2º.- Igualmente, existe quebrantamiento de forma del artículo 851.3º, en relación a la pretensión oportunamente deducida y sustanciada en el proceso por esta parte en cuanto a la petición de condena en virtud del artículo 391 del Código Penal por no haberse resuelto sobre la totalidad de elementos que conforman el tipo.

QUINTO.- Instruido el Ministerio Fiscal de los recursos interpuestos, solicitó su inadmisión y subsidiaria impugnación, dándose asimismo por instruidas las representaciones: del acusado **Cornelio** ; de la Acusación Particular **D. Federico** , **Dña. Consuelo** , **D. Gonzalo** y **Dña. Esperanza** , que solicitaron su inadmisión y subsidiaria impugnación; del Responsable Civil **Zurich Insurance PLC**, **Mapfre Seguros, S.A.** y **W. R. Berkley Insurance Europe Limited**, que solicitaron la inadmisión de los recursos de las Acusaciones Particulares; de la Acusación Particular **Ariadna** , **Aurora** , **Justo** , **D. Lázaro** , **Dª Candida** , **D. Lucio** , **Dª Crescencia** , **D. Carlos Ramón** , **Dª Marina** , **D. Luis Pedro** , **Dª Milagros** , **D. Jesús Manuel** y **Dª Ofelia** , que solicitaron la inadmisión de los recursos de los acusados; de los acusados **Donato** y **Enrique** que solicitaron la inadmisión y subsidiaria impugnación de los recursos de las Acusaciones Particulares y la Acusación Particular **Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S. A.**, que impugnó el recurso de los acusados.



SEXTO.- Por Providencia de esta Sala se señala el presente recurso para deliberación y fallo para el día 23 de febrero de 2022, prolongándose los mismos hasta el día de la fecha.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Es objeto del presente recurso de casación los interpuestos, respectivamente, por la representaciones procesales de los condenados Inocencio y Ildefonso y la de las acusaciones particulares de Ariadna , Justo , Aurora , Lázaro , Candida , Lucio , Crescencia , Carlos Ramón , Marina , Luis Pedro , Milagros , Jesús Manuel y Ofelia ; y de Antonieta frente a la sentencia núm. 646/19 de fecha 3 diciembre 2029 dictada por la sección cuarta de la Audiencia Provincial de Valencia.

RECURSO DE Inocencio

SEGUNDO.- 1.- Artículo 5.4 de la L.O.P.J. por VULNERACIÓN DEL PRECEPTO CONSTITUCIONAL, concretamente el art. 24 que consagra el principio de presunción de inocencia y la tutela judicial efectiva.

Señala el recurrente que solo se dedicaba a la intermediación inmobiliaria por lo que ese nombramiento de administrador en la entidad Urbana Terra Nostra S.L., lo es como consecuencia de su dedicación profesional y no guarda ninguna relación con la propiedad o los negocios de dicha empresa que estaba dirigida por Ovidio .

Frente a la referencia en la sentencia de que los gastos de cancelación de la falsaria escritura fueron abonados mediante una transferencia bancaria de una cuenta titularidad de "Urbana Terra Nostra S.L." y que de esa cuenta eran titulares mi representado y el fallecido Ovidio apunta que, sin embargo la sentencia no tiene en cuenta el documento aportado en el que se certifica que Inocencio estaba interno en el Centro Penitenciario de Picassent en esa fecha y por lo tanto no pudo ser el artífice de esa transferencia bancaria y de dicho pago.

Respecto a que en relación a que realizó las tareas de cancelación de las hipotecas ante el registro de la Propiedad nº 4 de Gandía de acuerdo con el fallecido Ovidio y Maximiliano , sin embargo añade que no se tiene en cuenta en la sentencia que la propia Registradora de la Propiedad que declaró en calidad de testigo reconoció a Maximiliano como la persona que llevó dichas escrituras a la oficina registral y negó haber visto a Inocencio .

Que cuando se firmaron dichas escrituras Inocencio estaba en prisión.

Pues bien, para centrar los hechos sobre los que se refiere la condena en la sentencia sobre la que giran los recursos se ubican los hechos probados en los siguientes extremos de la actuación delictiva de los condenados:

"1.- Maximiliano junto a otro investigado fallecido (Ovidio), obtuvieron de forma no determinada una serie de escrituras del Notario Miguel Estrems Vidal, conforme las cuales, se declaraban mendazmente extinguidas las hipotecas de ciertas fincas registrales (apartamentos, garajes y trasteros del edificio Copa América- sitios en la calle Mare Nostrum de la Playa de Gandía).

2.- Con esas escrituras, el acusado Maximiliano y el otro investigado fallecido (Ovidio), que representaban y eran apoderados de la entidad "Ferbis Proteco S.L. Estudio de Arquitectura" dueña del Edificio, y deudora hipotecaria con Bankia (titular de las hipotecas), se dirigieron a la Notaria de los Notarios Señores Enrique y Donato , sita en la calle Universidad 1104-1 de Valencia, y vendieron los pisos a terceros, como si estuvieran libres de la hipoteca, al exhibir las escrituras simuladas de cancelación en el momento de la venta, u otro inmediatamente anterior.

3.- En algunos de esos casos, la escritura de cancelación de hipoteca, falsificada había ya tenido acceso al Registro de la Propiedad de Gandía nº 4, por lo que las citadas hipotecas se habían cancelado por la Sra. Registradora de la Propiedad, y por ello las fincas figuraban registralmente como libres de toda afección hipotecaria.

4.- Por lo que respecta a los terceros compradores, se produjeron dos tipos de situaciones.

a.- *Con inscripción cancelación de hipoteca (Falsa)*

Algunos de ellos adquirieron las fincas habiendo tenido ya acceso al Registro de la Propiedad las escrituras falsas de cancelación de hipoteca. De este modo, estos propietarios adquirieron su inmueble como libre de cargas, pues la cancelación ya se había anotado en el Registro.

b.- *Sin inscripción de la cancelación de hipoteca (falsa) (pendiente de hacerla)*

Otros compradores, sin embargo, adquirieron figurando el piso trastero, o plaza de garaje como gravado; pero comoquiera que las falsas escrituras de cancelación se habían presentado en la Notaría con antelación,



los Notarios manifestaron (y así se consignaba en los escritos de compraventa), que existía escritura de cancelación de la hipoteca inscrita, y que por ello el inmueble estaba materialmente libre, aunque pendiente de acceder al Registro de la Propiedad la escritura de cancelación a efectos de su inscripción.

5.- Ildefonso , mayor de edad y con antecedentes penales no computables a efectos de reincidencia, con razón en un contrato que había firmado con el investigado fallecido (Ovidio), en varias de las compraventas (tres al menos) actuó como mediador con los vecinos de la localidad de L' Alcedia. Este acusado enseñaba las viviendas a los interesados, firmaba con ellos un contrato de arras o señal y cobraba los pagos que se realizaban en concepto de reserva. También el acusado, en algunos casos, acompañó a los compradores a la Notaría antes referida.

6.- Se relacionan 16 operaciones de fraude utilizando la notaría indicada, y en unos casos con acceso registral de las falsas cancelaciones de hipoteca y en otros pendientes de ello.

Con ello, hay dos operaciones notariales:

a.- La de la constitución de las escrituras falsas de cancelación de hipotecas en la notaria del Sr. Estrems.

b.- La del uso de la notaría de los Señores Enrique y Donato , sita en la calle Universidad 1104-1 de Valencia, donde vendieron los pisos a terceros, como si estuvieran libres de la hipoteca, al exhibir las escrituras simuladas de cancelación en el momento de la venta, u otro inmediatamente anterior.

7.- Las escrituras falsarias de cancelación de las hipotecas estaban realizadas de forma muy similar a las auténticas: se utilizó como Notario a Miguel Estrems Vidal, se usó papel timbrado auténtico que había sido sustraído por el investigado fallecido (Ovidio) en la Notaría de Alberto Fernández Santana, así como sellos también auténticos sustraídos de una Notaría sita en Mora de Rubielos (Notaría de Leopoldo Mateo Prats). Los folios correspondientes al papel timbrado fueron los comprendidos entre el NUM041 y NUM042 . En los actos de sustracción y confección de las escrituras falsarias tuvo participación el acusado Ildefonso .

8.- El acusado Inocencio era socio del 50% de la entidad "Urbana Terra-Nostra, S.L." y los gastos de cancelación registral de las hipotecas en el caso de la falsaria escritura (Protocolo 2425) de 27 de diciembre. de 2012, fueron abonados mediante una transferencia bancaria a través de una cuenta titularidad de dicha entidad. De esa cuenta eran titulares el acusado Inocencio y el fallecido. Pocos días después de la constitución de "Urbana Tena Nostra, S.L.", el acusado Inocencio fue nombrado administrador de "Estudio de Arquitectura Ferbes Proteco, S.L." (27-3-13), aunque no llegó a Inscribirse. Este acusado realizó personalmente las tareas de cancelación de las hipotecas (escrituras falsas) ante el Registro de la Propiedad nº 4 de Gandía, de acuerdo con el fallecido Srs. Ovidio y Maximiliano ."

La intervención que le afecta al recurrente está relacionada en el plano colaborativo con los hechos probados ya referidos en la sentencia, y puesto de acuerdo con Ovidio y Maximiliano en cuanto a pagar gastos de cancelación de hipoteca y ejecución de tareas de cancelación de las mismas por las escrituras falsas citadas en los hechos probados ante el Registro de Gandía. Recordemos que en algunos de esos casos, la escritura de cancelación de hipoteca, falsificada había ya tenido acceso al Registro de la Propiedad de Gandia nº 4, por lo que las citadas hipotecas se habían cancelado por la Sra. Registradora de la Propiedad, y por ello las fincas figuraban registralmente como libres de toda afección hipotecaria.

Recordemos que tal y como consta en la fundamentación de la sentencia "La persona con la que contactan en calidad de dueño de los apartamentos: garajes v trasteros, directa o indirectamente en algunos casos a través de una inmobiliaria o de Ildefonso , es el fallecido Ovidio , que es la persona presente en la mayoría de las ocasiones en el momento de la firma de las escrituras, así como el receptor del dinero entregado, apareciendo Maximiliano en las labores auxiliares y de representación que se mencionan en los hechos probados, singularmente en la presentación ante el Registro de las escrituras de cancelación falsas para su Inscripción, certificado por la titular del Registro.". Y en los hechos probados se refleja la conducta colaborativa del recurrente con ellos por medio de llevar a cabo las cancelaciones de las hipotecas en el registro para la viabilidad de las compraventas y aparentar que estaban libres de cargas, cuando todo era falso por medio de los operativos en las notarías.

Pero la clave a la hora de desestimar el motivo es que la propia sentencia señala que: "El acusado Inocencio , que ha reconocido los hechos imputados por el Ministerio Fiscal, no puede ser desprendido de su responsabilidad por el mero hecho de que su condición de administrador de Forbes Proteco no llegara a Inscribirse en el Registro, ya que esta circunstancia formal no le priva de su libertad de acción asociativa realmente llevada a cabo abonando los gastos de cancelación registral de dos escrituras al menos, y a través de una cuenta de la que era titular junto con Ovidio , -así como: de realizar personalmente las tareas de cancelación de las hipotecas: el registro, una colaboración esencial para los fines perseguidos."



Con ello, frente a los extremos de impugnación formulados deben decaer, ya que el recurrente reconoció los hechos por los que le acusaba el Fiscal y asumió su autoría.

El recurrente ha sido condenado como autor criminalmente responsable de un delito de estafa, a la pena de 1 año y 3 meses de prisión, con la accesoria de inhabilitación especial para el ejercicio del derecho de sufragio pasivo durante el mismo tiempo.

El recurrente no puede ampararse en la queja que realiza de haberse vulnerado la presunción de inocencia cuando en la sentencia se dice expresamente que reconoció los hechos imputados por el Ministerio Fiscal, por lo que ante el reconocimiento de los hechos por los que se le acusaba que son por los que se le ha condenado debe decaer la queja de que no existe prueba de cargo relevante, por cuanto, además, no existe alegato alguno de quebrantamiento de las reglas del reconocimiento de hechos. Y desde su posición operativa al frente de la sociedad Ferbes Proteco S.L. Estudio de Arquitectura" era dueña del Edificio, y deudora hipotecaria con Bankia (titular de las hipotecas que fueron canceladas de forma irregular en la notaría de Miguel Estrems Vidal). Hay que señalar que consta en los hechos probados que se declaraban mendazmente extinguidas las hipotecas de ciertas fincas registrales (apartamentos, garajes y trasteros del edificio Copa América- sitos en la calle Mare Nostrum de la Playa de Gandía). Y el recurrente fue nombrado administrador de esta sociedad en la que Maximiliano y el fallecido (Ovidio) representaban y eran apoderados de la entidad. Y fuera socio o administrador de Urbana Terra-Nostra, S.L., lo cierto es que se asume que desde la misma se pagaron gastos de cancelación de hipotecas cuando era todo falsario. Así, ha reconocido los hechos y su participación como parte integrante del operativo integrado en las sociedades por las que se actúa.

Nótese que la sociedad Ferbes Proteco S.L. Estudio de Arquitectura era la dueña del Edificio, y deudora hipotecaria con Bankia (titular de las hipotecas) y con ella y por ella actúa el recurrente para aparentar la "desaparición" de unas hipotecas sobre los inmuebles que existían y eran reales.

En consecuencia, no puede alterar la realidad de un reconocimiento de hechos con alegaciones contrarias a su realidad colaborativa llevada a cabo entre los años 2013 y 2014.

El motivo se desestima.

TERCERO.- 2.- Por INFRACCIÓN DE PRECEPTOS PENALES DE CARÁCTER SUSTANTIVO al amparo de lo establecido en el artículo 849.1 de la LECRIM. Se vulneran los arts. 251, 248 y 250 del Código Penal.

Señala que "los hechos probados que se recogen en la sentencia cuya casación instamos no solo no están acreditados sino que derivan de una incorrecta interpretación de la prueba, por cuanto consta documentalmente en las actuaciones justo lo contrario de lo que expresamente se recoge."

Al plantearse el recurso por la vía del art. 849.1 LECRIM debemos recordar a estos efectos que el cauce casacional elegido implica la aceptación de los hechos declarados probados en la sentencia impugnada, sin que con base en el artículo 849.1 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal pueda pretenderse una modificación de dicho relato fáctico, ya que lo que se denuncia es una incorrecta aplicación del derecho al hecho probado de la sentencia; de ahí que reiterada jurisprudencia de esta Sala haya afirmado que el recurso de casación por infracción de ley exige el respeto absoluto e íntegro de los hechos probados en sentencia (SSTS 171/2008; 380/2008 y 131/2016, de 23 de febrero, entre otras).

Con ello, el cauce procesal que habilita el artículo 849.1 LECRIM sólo permite cuestionar el juicio de tipicidad, esto es, la subsunción proclamada por el Tribunal de instancia. No autoriza a censurar el sostén probatorio del factum. La discrepancia que habilita no tiene que ver con el significado y la suficiencia incriminatoria de la prueba sobre la que se asientan los hechos, sino con la calificación jurídica de éstos. Por ello, no es este el momento de analizar el soporte probatorio de la secuencia histórica que la sentencia recurrida reproduce.

Hemos señalado cuáles son los hechos probados en relación a la conducta del recurrente y su condena como autor de un delito de estafa a la pena impuesta al concurrir los elementos del tipo y por su colaboración concertada con quienes idearon el plan para el servicio del fraude en relación a las falsarias escrituras de cancelación de hipoteca para, con ellas, proceder a la venta de los inmuebles aparentando que estaban libres de cargas cuando, en realidad, no lo estaban, ya que existía la de Bankia que consta en los hechos probados. La queja casacional vuelve a referirse a la prueba practicada cuando reconoce los hechos, por lo que no ataca el juicio de subsunción, sino, de nuevo, la prueba. Y esa subsunción es correcta en cuanto al procedimiento falsario de cancelación falsaria de hipotecas para proceder a la venta de los inmuebles para esa falsa apariencia.

El motivo se desestima.

CUARTO.- 3.- Por ERROR EN LA APRECIACIÓN DE LA PRUEBA en base a documentos que obran en autos, al amparo del art. 849.2 de la LECRIM.



Esta Sala se ha pronunciado sobre el valor del documento a efectos casacionales, entre otras, en la sentencia del Tribunal Supremo 1159/2005 de 10 Oct. 2005, Rec. 2295/2004, donde recogemos que el art. 849.2 LECrim recoge los motivos basados en error en la apreciación de la prueba, respecto de los que exige que dicho error se encuentre basado en "documentos que obren en autos", que tales documentos demuestren la equivocación del Juzgador, y que tales documentos no resulten "contradichos por otros elementos probatorios". Así pues, en el recurso debe designarse el documento que acredite el error en la apreciación de la prueba que se alega (art. 855, párrafo 3º LECrim).

La jurisprudencia exige para que el motivo basado en error de hecho del art. 849.2 LECrim. pueda prosperar los siguientes requisitos:

- 1) ha de fundarse, en una verdadera prueba documental, y no de otra clase, como las pruebas personales aunque estén documentadas en la causa;
- 2) ha de evidenciar el error de algún dato o elemento fáctico o material de la Sentencia de instancia, por su propio y literosuficiente poder demostrativo directo, es decir, sin precisar de la adición de ninguna otra prueba ni tener que recurrir a conjeturas o complejas argumentaciones;
- 3) que el dato que el documento acredite no se encuentre en contradicción con otros elementos de prueba, pues en esos casos no se trata de un problema de error sino de valoración, la cual corresponde al Tribunal; y
- 4) que el dato contradictorio así acreditado documentalmente sea importante en cuanto tenga virtualidad para modificar alguno de los pronunciamientos del fallo, pues si afecta a elementos fácticos carentes de tal virtualidad el motivo no puede prosperar ya que, como reiteradamente tiene dicho esta Sala, el recurso se da contra el fallo y no contra los argumentos de hecho o de derecho que no tienen aptitud para modificarlo (Sentencias de 24 de enero de 1991; 22 de septiembre de 1992; 13 de mayo y 21 de noviembre de 1996; 11 de noviembre de 1997; 27 de abril y 19 de junio de 1998; STS nº 496/1999, de 5 de abril).

Hay que recordar que el recurrente ha reconocido los hechos probados por los que ha sido condenado al aceptar los del fiscal. La sentencia conecta los probados y la argumentación por ese reconocimiento de su actuación colaborativa, por lo que existen extremos que contradicen lo que señala que acredita los documentos que aporta.

Así, la alegación de que el cargo de administrador no haya sido inscrito no le priva de capacidad operativa para llevar a cabo los actos que hizo, y lo mismo, así como si actuó en representación de la entidad Urbana Terra Nostra S.L como socio o administrador de la misma. Lo relevante es su actuación colaboradora y el reconocimiento de los hechos determinantes de la condena. El resto de documentos quedan contradichos por su expreso reconocimiento. No puede pretenderse sustentar la sede de la casación como una nueva fase de alegato de hechos nuevos de contraste diferencial y en oposición a lo sucedido en el juicio, ya que, como sostiene el Fiscal de Sala, el hecho de encontrarse interno en el Centro penitenciario no quiere decir que no haya podido salir con algún permiso penitenciario.

El motivo se desestima.

RECURSO DE Ildfonso

QUINTO.- 1.- Al amparo de lo dispuesto por el artículo 849.1 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, por infracción del artículo 116 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal.

Como ya se ha expresado anteriormente, la impugnación se debe referir al proceso de subsunción de los hechos probados en el tipo penal por el que se le condena. Y es cierto el alegato de queja casacional del recurrente, ya que en cuanto le afecta la redacción de los hechos probados se recoge que:

" Ildfonso , mayor de edad y con antecedentes penales no computables a efectos de reincidencia, con razón en un contrato que había firmado con el investigado fallecido (Ovidio), en varias de las compraventas (tres al menos) actuó como mediador con los vecinos de la localidad de L' Alcuñia. Este acusado enseñaba las viviendas a los interesados, firmaba con ellos un contrato de arras o señal y cobraba los pagos que se realizaban en concepto de reserva. También el acusado, en algunos casos, acompañó a los compradores a la Notaría antes referida."

Nada más. Y, por ello, y a diferencia del específico concierto que se recoge en relación a la conducta del anterior recurrente con los organizadores del operativo, Sres. Ovidio y Maximiliano nada se dice en cuanto a que el recurrente estuviera en concierto con estos, sino que interviene simplemente como un mero intermediador inmobiliario en la búsqueda de compradores, sin que en los hechos probados conste en modo alguno la existencia de un concierto previo con quienes fueron los organizadores, lo que le lleva a no ser responsable en modo alguno de lo ocurrido. De ser así, cualquier inmobiliaria con la que se hubieran concertados los citados

se le hubiera derivado responsabilidad penal, lo que no es posible al no estar acreditado el concierto que debía haberse reflejado en los hechos probados.

No es posible, por ello, integrar en los fundamentos de derecho la razón de la condena, con plena ausencia en los hechos probados, donde solo y exclusivamente se refleja una actuación de intermediación inmobiliaria, por lo que tiene razón el recurrente.

Hemos señalado en la Sentencia de esta Sala del Tribunal Supremo 23/2020, de 29 de Enero que *"No es posible construir la base fáctica de la condena buscando elementos fuera de la declaración de hechos probados: esta tiene que ser autosuficiente para la subsunción jurídica. Remedando el viejo adagio podríamos decir en materia de hechos probados quod non est in facto (factum) non est in mundo. Lo que no está en los hechos probados, no existe; no está probado. Se han de reafirmar ahora las razones que alientan esa doctrina. Pero no alcanzan a casos como el presente. No es dable reinterpretar los hechos probados a través de una labor recreadora intentado suponer lo que debiera haberse tenido como probado. Ni tampoco tomar alguna valoración que no es propiamente fáctica de la fundamentación jurídica para a partir de ahí reconstruir los hechos probados."*

La firma de un contrato de intermediación inmobiliaria con Ovidio no puede derivarle responsabilidad penal por lo que aquél haga de forma ilícita antes o después.

El hecho probado no puede, pues, ubicarse en la fundamentación jurídica buscando una especie de, no de complemento, sino de única y absoluta ubicación de la ubicación del *factum* en los argumentos jurídicos, lo que no es predicable de una construcción correcta, ordenada y sistemática de la sentencia, porque la vía de la "integración" no es posible en una operación sustitutiva de los fundamentos de derecho en el hecho probado. Y si en este caso no se fija con claridad la operación de un concierto de una persona que actúa como intermediador inmobiliario en la venta de inmueble con quienes diseñaron el operativo del ilícito penal para estafar a terceros no puede "trasvasarse" una responsabilidad penal por el mero hecho de la intermediación inmobiliaria, porque hace falta el elemento subjetivo del conocimiento del diseño operativo y su intención de participar en él. No solo para cobrar una comisión, sino con el conocimiento de que esas operaciones estaban amparadas y arraigadas en un diseño falsario y fraudulento del que, más tarde, se iban a derivar perjuicios a los adquirentes. Por ello, esa ausencia de concierto en los hechos probados y/o de implicación en todo el ensamblaje realizado por los autores principales lleva a la estimación del motivo y a la absolución.

El motivo se estima.

RECURSO DE Ariadna , D^a Aurora , D. Justo , D. Lázaro , D^a Candida , D. Lucio , D^a Crescencia , D. Carlos Ramón , D^a Marina , D. Luis Pedro , D^a Milagros , D. Jesús Manuel Y D^a Ofelia

SEXTO.- 1.- VULNERACIÓN DE PRECEPTO CONSTITUCIONAL, al amparo de lo dispuesto en los artículos 852 de la Lecrim y el 5.4 de la LOPJ, ambos en relación al artículo 24 de la Constitución Española.

El motivo señala que la sentencia se haya dictado en un plazo breve, a pesar del volumen de la causa y que no se le haya dado respuesta positiva a los recursos de aclaración interpuestos por los recurrentes.

No explicita de forma concreta cuál es la razón de la alegada falta de estudio de la sentencia, ya que efectúa una queja general al tribunal en cuanto a la falta de estudio de la prueba practicada, pero de forma genérica, por lo que no es posible la estimación del motivo basado en la rapidez en el dictado de la sentencia. No se concretan los defectos de la sentencia que se alegan más allá de la rapidez en cuanto a una causa voluminosa, lo que evidencia que no existen argumentos jurídicos que den lugar a la nulidad de la sentencia que se postula ante un planteamiento de vulneración de tutela judicial efectiva no concretado, más allá del dictado de la sentencia dentro de plazo.

El motivo se desestima.

SÉPTIMO.- 2.- POR INFRACCIÓN DE LEY DE CONFORMIDAD CON EL ART. 849.1º LECRIM.

a.- INFRACCIÓN DE LEY, de conformidad con lo prescrito en el artículo 849.1º de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, al infringirse precepto penal de carácter sustantivo, concretamente el artículo 570 ter del Código Penal.

Se alega que se postuló por la acusación la condena de los encausados por constituir un grupo criminal del artículo 570 bis y 570 ter del Código Penal.

Al plantearse el recurso por la vía del art. 849.1 LECRIM debemos recordar a estos efectos que el cauce casacional elegido implica la aceptación de los hechos declarados probados en la sentencia impugnada, sin que con base en el artículo 849.1 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal pueda pretenderse una modificación de dicho relato fáctico, ya que lo que se denuncia es una incorrecta aplicación del derecho al hecho probado de la sentencia; de ahí que reiterada jurisprudencia de esta Sala haya afirmado que el recurso de casación por



infracción de ley exige el respeto absoluto e íntegro de los hechos probados en sentencia (SSTS 171/2008; 380/2008 y 131/2016, de 23 de febrero, entre otras).

Con ello, el cauce procesal que habilita el artículo 849.1 LECRIM sólo permite cuestionar el juicio de tipicidad, esto es, la subsunción proclamada por el Tribunal de instancia. No autoriza a censurar el sostén probatorio del factum. La discrepancia que habilita no tiene que ver con el significado y la suficiencia incriminatoria de la prueba sobre la que se asientan los hechos, sino con la calificación jurídica de éstos. Por ello, no es este el momento de analizar el soporte probatorio de la secuencia histórica que la sentencia recurrida reproduce.

Con ello, no se recoge en los hechos probados la existencia de que los responsables penalmente constituyeran un grupo criminal del artículo 570 bis y 570 ter del Código Penal. La parte recurrente elabora una exposición de la doctrina de la Sala acerca del grupo criminal, así como sobre la organización criminal y las diferencias existentes entre ambas, y la simple codelinuencia. Se sostiene que el operativo que diseñan los sres Ovidio y Maximiliano , achacando al sr. Ricardo que no hubiera acudido al concurso de acreedores, lo que no es alegato a sostener en este procedimiento.

Relata una serie de extremos en relación a configurar que la actuación de los intervinientes encajaba en la noción de grupo criminal, pero ajustándose el motivo a la vía de la infracción de ley ex art. 849.1 LECRIM hay que señalar, como hemos expuesto, que el tribunal no aceptó esta tesis y no incluyó en los hechos probados mención alguna que pudiera dar lugar a considerar que la actuación de los condenados fue de grupo criminal y no de mera codelinuencia, ya que no toda actuación concertada debe dar lugar a la presencia de un grupo criminal. Y, así, del relato de hechos probados no se desprende que la tipicidad en los artículos citados sea procedente, sino todo lo contrario, ya que fue excluida, por lo que el motivo no puede prosperar, ya que se basa en la subsunción de hechos en el tipo penal reclamado, lo que en este caso no procede.

b.- INFRACCIÓN DE LEY, de conformidad con lo prescrito en el artículo 849.1º de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, al infringirse precepto penal de carácter sustantivo, concretamente el artículo 391 del Código Penal.

La queja del recurrente lo es por no admitirse en los hechos probados la acusación contra los Notarios Donato y Enrique imputándoles un delito continuado de falsedad documental como medio para cometer una estafa igualmente continuada de los artículos 248 y 249 en relación con el 250.1 1º, 4º, 5º y 6º, 250.2 y 74 del Código Penal, en concurso medial con el artículo 390, 392 y 74. 1ª y 2º también del Código Penal y alternativamente de un delito de Falsedad documental del artículo 391 del Código Penal.

Pero debemos remitirnos de nuevo a la naturaleza de la queja casacional formulada que exige el respecto a los hechos probados que son incontestables en este sentido, al no fijar en modo alguno que los notarios citados tuvieran una participación en los hechos con conocimiento previo y concomitante al momento de su intervención.

El Tribunal señala en el FD nº 3 de la sentencia en una explicación detallada que *"No consta ninguna prueba que relacione a los fedatarios con los sujetos sospechosos de la autoría de la falsedad instrumental. Tampoco obra, dato alguno que los vincule con el resto de acusados en los momentos previos al hecho de la presentación de las escrituras en su negociado; esto es, durante los contactos con los compradores, tratos previos e Inscripción de las escrituras falsas, o posteriores como la incorporación patrimonial del dinero obtenido. Toda su actuación se contrae a la prestación del servicio demandado por el cliente vendedor en un momento determinado, y termina con la ejecución frente a los compradores, no hay ninguna información distinta en el tiempo o en el espacio en la que aparezca la Intervención de los notarios.*

Ceñidos a dicho momento y actuación, la imputación subsidiaria es la de la comisión de un delito de falsedad por imprudencia. Los denunciante sostiene que los notarios en sus particulares autorizaciones no adoptaron las medidas de control que su estatuto les impone sobre el estado de los bienes vendidos y debido a ello se hizo constar en las escrituras el falso dato de la ausencia de cargas. La negligencia de los acusados sería más relevante en la medida en que los compradores atestiguan haberles enfatizado su interés por comprar los bienes libres de cargas. Así mismo, para reforzar el criterio de la negligencia y desidia funcional, las Acusaciones traen a colación determinados errores menores en la confección de las escrituras.

Tampoco esta nueva versión delictiva encuentra apoyo en las pruebas practicadas en- el acto del juicio oral, sino que, paradójicamente, de acuerdo con su resultado la posición que les corresponde a los fedatarios es la de víctimas adicionales de las maniobras fraudulentas perpetradas por los vendedores. El motivo es bien sencillo: las escrituras de cancelación de cargas tenían una apariencia de veracidad absoluta, como ya hemos indicado anteriormente, y buena prueba de ello es que las acusaciones no se han interesado por intentar una prueba pericial que demostrase lo contrario.

Esta garantía de veracidad venía avalada por la efectiva inscripción registral de alguna de ellas, por mediar en al menos dos ventas una inmobiliaria entre cuyos servicios figura la comprobación del estado de bienes, y por



haber sido los propios compradores los que también en algún caso habían efectuado previamente la debida comprobación registral por su cuenta. En suma pues, tanto los vendedores, los intermediarios asépticos (no acusados), como una parte de los compradores y la garantía registral, coincidían en otorgar plena credibilidad y autenticidad a la escritura de levantamiento de cargas confeccionada falsamente.

A tenor de estas comparativas no hay ninguna razón para excluir a los acusados fedatarios del mismo grado de confianza que los anteriores, máxime en una secuencia donde se escritura una pluralidad bienes de las mismas características a lo largo del tiempo sin ningún problema o alarma (los acusados no recibieron ninguna comunicación de su Colegio relativa a la apropiación por terceros de sellos y papeles oficiales, según constancia documental).

En la redacción de las escrituras cumplieron con su función de dar fe de lo que el vendedor manifestaba respecto a la cancelación y registro de cargas, haciendo constar este dato y su comprobación, y cuando no había sido registrada la cancelación, mencionando el contenido de la escritura misma aportada por el vendedor, a la postre completamente falsa.

En última instancia las acusaciones alegan que los notarios no comprobaron dicho contenido con la debida diligencia, puesto que si lo hubieran hecho no habrían incurrido en determinados errores menores y uno mayor, el de incluir el notario Enrique la finca nº NUM006 entre las canceladas, siendo así que la propia escritura falsa no la especificaba. Respecto de los primeros la testigo titular del Registro de Gandia explicó que durante dos años, debido a los trasvases de titularidad de bienes de los bancos a la SAREB se produjeron numerosas incorrecciones que fueron subsanándose paulatinamente, y en cuanto al segundo podría ser importante en un contexto aislado de escrituración única, pero este manifiesto error pierde la nota de gravedad exigible para apreciar la imprudencia penal, en las circunstancias de escrituración múltiple de inmuebles bajo las mismas condiciones de venta y aparente buen estado jurídico. Se desprende de todo ello que necesariamente los acusados tuvieron a su disposición la escritura falsa, pues es inconcebible además que los vendedores pretendieran alcanzar sus designios fraudulentos sin mostrar el instrumento ideado para conseguirlo y sin aportar la documentación esencial para la preparación de las escrituras. Y como corroboración material de este simple análisis tenemos el reconocimiento que hace la compradora Milagros de haber visto como el notario Donato teniendo delante la escritura falsa (pergamino le llama ella), le leyó la clausula referida a la concreta cancelación de su hipoteca.

Precisamente es la confianza de 'los acusados en la Veracidad de dicho documento, víctimas del error propiciado por la añagaza de los vendedores, lo que originó las respuestas tranquilizadoras de los notarios ante las preguntas de algunos compradores, luego interpretadas por estos sin base racional alguna como una muestra de la connivencia delictiva por la que acusan. E igualmente, es la sorpresa y estupor de los acusados, cuando se enteraron de la manipulación padecida, lo que les llevó a avisar sin demora a los compradores y a denunciar inmediatamente el suceso ante la Autoridad judicial."

Con ello, el tribunal descarta, y está correctamente argumentado, la colaboración de los notarios en el propósito criminal diseñado por los auténticos autores del diseño y que se concertaron para actuar como consta en los hechos probados. Pero en este diseño no consta que los notarios tuvieran conocimiento de todo ello. De suyo, en los hechos probados no consta mención alguna al conocimiento de los notarios del diseño de los autores y una coparticipación necesaria de los mismos. Así, no es posible la subsunción de los hechos en los tipos penales propuestos por la parte recurrente.

Tampoco cabe la vía de la falsedad imprudente. El Tribunal señala que "de acuerdo con su resultado, la posición que les corresponde a los fedatarios es la de víctimas adicionales de las maniobras fraudulentas perpetradas por los vendedores. El motivo es bien sencillo: las escrituras de cancelación de cargas tenían una apariencia de veracidad absoluta, como ya hemos indicado, y buena prueba de ello es que las acusaciones no se han interesado por intentar una prueba pericial que demostrase lo contrario.

Esta garantía de veracidad venía avalada por la efectiva inscripción registral de alguna de ellas, por mediar en al menos dos ventas una inmobiliaria entre cuyos servicios figura la comprobación del estado de bienes, y por haber sido los propios compradores los que también en algún caso habían efectuado previamente la debida comprobación registral por su cuenta. En suma, pues, tanto los vendedores, los intermediarios asépticos (no acusados), como una parte de los compradores y la garantía registral, coincidían en otorgar plena credibilidad y autenticidad a la escritura de levantamiento de cargas confeccionada falsamente.

A tenor de estas comparativas no hay ninguna razón para excluir a los acusados fedatarios del mismo grado de confianza que los anteriores, máxime en una secuencia donde se escritura una pluralidad bienes de las mismas características a lo largo del tiempo sin ningún problema o alarma (los acusados recibieron comunicación de su Colegio relativa a la apropiación por terceros de sellos y papeles oficiales, según constancia documental).



En la redacción de las escrituras cumplieron con su función de dar fe de lo que el vendedor manifestaba respecto a la cancelación y registro de cargas, haciendo constar este dato y su comprobación y cuando no había sido registrada la cancelación, mencionando el contenido de la escritura misma aportada por el vendedor, a la postre completamente falsa."

No puede, pues, atribuirse a los notarios una responsabilidad en lo ocurrido, ni en cuanto a las exigencias de comprobaciones, descartado por el tribunal. Nótese, sobre todo, que en los hechos probados consta que:

"Las escrituras falsarias de cancelación de las hipotecas estaban realizadas de forma muy similar a las auténticas: se utilizó como Notario a Miguel Estrems Vidal, se usó papel timbrado auténtico que había sido sustraído por el investigado fallecido (Ovidio) en la Notaría de Alberto Fernández Santana, así como sellos también auténticos sustraídos de una Notaría sita en Mora de Rubielos (Notaría de Leopoldo Mateo Prats). Los folios correspondientes al papel timbrado fueron los comprendidos entre el NUM041 y NUM042 . En los actos de sustracción y confección de las escrituras falsarias tuvo participación el acusado Ildefonso ."

Y, además, en relación a las dos situaciones que se daban y que anteriormente hemos reseñado respecto de los hechos probados:

"Por lo que respecta a los terceros compradores, se produjeron dos tipos de situaciones.

a.- *Con inscripción cancelación de hipoteca(Falsa)*

Algunos de ellos adquirieron las fincas habiendo tenido ya acceso al Registro de la Propiedad las escrituras falsas de cancelación de hipoteca. De este modo, estos propietarios adquirieron su inmueble como libre de cargas, pues la cancelación ya se había anotado en el Registro.

b.- *Sin inscripción de la cancelación de hipoteca (falsa) (pendiente de hacerla)*

Otros compradores, sin embargo, adquirieron figurando el piso trastero, o plaza de garaje como gravado; pero comoquiera que las falsas escrituras de cancelación se habían presentado en la Notaria con antelación, los Notarios manifestaron (y así se consignaba en los escritos de compraventa), que existía escritura de cancelación de la hipoteca inscrita, y que por ello el inmueble estaba materialmente libre, aunque pendiente de acceder al Registro de la Propiedad la escritura de cancelación a efectos de su inscripción."

No hay subsunción de los hechos probados en los tipos objeto de acusación y reclamación de la recurrente. No se respetan los hechos probados.

c.- **INFRACCIÓN DE LEY**, al amparo del artículo 849, 1º de la Lecrim al entender infringido el art. 240.3 del mismo cuerpo legal.

En el presente caso se ha producido una desestimación de las pretensiones de la acusación particular en cuanto a la petición de condena a acusados no sostenida por el Ministerio Fiscal, los cuales han sido llevados a juicio por el planteamiento de la acusación particular, lo que ha llevado al tribunal a considerar la imposición de las costas causadas por la acusación contra Donato .

Cierto es que hemos sostenido, entre otras en sentencia del Tribunal Supremo 190/2016 de 8 Mar. 2016, Rec. 1273/2015 que la inexistencia de acusación por el Fiscal y absolución por el tribunal de la pretensión acusatoria de la particular no puede conllevar la condena en costas. Pero sí que: "en esta materia el concepto de temeridad va unido tanto al modo de desenvolverse la acción esgrimida como a lo objetivamente improcedente de su éxito. De manera que basta con que la Audiencia justifique las razones para entender que han de imponerse las costas procesales por temeridad a la acusación particular, para que el motivo deba ser desestimado", además de la exigencia al acusado de afrontar unos gastos ante acusación que luego se determinó infundada, y que en este caso no tenía construcción argumental, al tratarse de una simple actuación profesional notarial, y sin que pudiera atribuirse responsabilidad a los notarios cuando los hechos probados resultantes de la prueba evidencian que los responsables reales del operativo les "llevaron" elementos que dieron lugar a la imposibilidad de controlar que existían actuaciones falsarias, junto con algunas constancias registrales. No había elementos para sostener la acusación contra los notarios, ya que su presencia en los hechos lo fue en calidad de víctimas, no de corresponsables de lo ocurrido, ya que todo el entramado falsario exigía su "utilización", pero sin que hubiera elemento alguno, más que simples sospechas, sobre ello, lo que determina que el tribunal imponga las costas.

El motivo se desestima.

OCTAVO.- 3.- ERROR DE HECHO EN LA VALORACIÓN DE LA PRUEBA AL AMPARO ARTÍCULO 849.2º DE LA LECRIM.



Señala el recurrente que "El Tribunal ha omitido, por lo que debe ser subsanado, el hecho de que dentro del tipo de los compradores que adquirieron su vivienda, plaza de garaje o trastero como gravado, existen tres tipos de situaciones, algo que consta claramente de la documental que componen los tomos II y III relativa a las escrituras de compraventa de mis clientes además de venir manifestándolo durante toda la instrucción y que quedó acreditado en la vista del juicio oral."

La realidad es que la SAREB que ha presentado escrito ante los recursos formulados nada ha objetado en relación al alegato que se formula, y los hechos probados reflejan en base a la documental los inmuebles que constan gravados en cada caso y el acreedor hipotecario existente en cada caso para lo que solo hay que ir a las respectivas escrituras en cada supuesto concreto, por lo que ante ello es la realidad registral y documental la subsistente en cada supuesto concreto a la que ha que apelar, habiéndose referido el relato de hechos probados al operativo desplegado en cada caso y la realidad falsaria determinante de la condena. La realidad operativa en cuanto a la subsistencia, o no, de las hipotecas y la referencia al acreedor hipotecario es cuestión de la realidad documental subsistente actual y las relaciones del acreedor hipotecario y el deudor.

Consta en los hechos probados que: "Desde el 31 de diciembre de 0 012 la titularidad de los préstamos hipotecarios que "Bankia" tenía a su favor, pasaron a ser titularidad de la SAREB.

Existen otras fincas de "Estudio de Arquitectura Ferbes Proteco" que no fueron vendidas a terceros, y la SAREB" está ejecutándolos en el procedimiento seguido ante el Juzgado de Primera Instancia 1105 de Gandía (Ejecución Hipotecaria 201/2017)." Con ello, la realidad registral de las fincas, la hipoteca subsistente y a favor de quien, y no afectación de cancelaciones de hipoteca es la realidad documental que consta en cada uno de los casos, siendo SAREB en cada caso la acreedora en los que subsiste la hipoteca real.

El motivo se desestima.

NOVENO.- 4.- QUEBRANTAMIENTO DE FORMA, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 851. 3º DE LA LECRIM.

a.- POR EXISTIR INCONGRUENCIA OMISIVA al no haberse pronunciado sobre la pretensión oportunamente deducida y sustanciada en el proceso por esta parte, en relación a la responsabilidad civil interesada.

Se cuestiona que el tribunal "sin motivación alguna, en el Fallo se acuerda la nulidad de las escrituras de compraventa cuya declaración de ausencia de cargas no fue inscrita en el registro, y que los condenados indemnizen a los compradores en los importes satisfechos."

El tribunal acordó en el punto 5 del fallo que "Procede declarar la nulidad de las escrituras de compraventa cuya declaración de ausencia de cargas no fue inscrita en el registro, y que los acusados indemnizen de forma conjunta y solidaria (el cómplice en su clase) a los compradores por todos los importes satisfechos en la compraventa, más los intereses legales de demora y los del artículo 576 de la LEC."

Supone un claro perjuicio innecesario a los perjudicados y víctimas de la estafa y fraude llevado a cabo con ellos la declaración de nulidad de sus compraventas cuando fueron formalizadas ante notario con actuación de buena fe. Las ventas de los inmuebles que en cada caso se han fijado las realizó en todos los casos la sociedad condenada Estudio de Arquitectura Estudio de Arquitectura Ferbes Proteco, que era la titular registral de los bienes vendidos y comprados por los perjudicados y que estaban inscritos en el Registro de la Propiedad a su favor, sin contradicción y con amplias facultades dominicales para transmitir el dominio. Es decir, han existido compraventas realizadas de buena fe y en donde en cada caso subsistirán las hipotecas procedentes que consten existentes con su acreedor. El dominio está transmitido con las cargas que resulten vigentes.

No puede impedirse, con ello, que las víctimas que son titulares no registrales de bienes legítimamente adquiridos puedan hacer frente al pago de las cargas que afectan a sus propiedades con su acreedor hipotecario.

SAREB, al responder a los recursos formulados, señala que en caso de estimarse el recurso en este *motivo los titulares de las fincas registrales de las fincas serán los compradores con la hipoteca de mi mandante vigente.*

En este estado de cosas el escenario de las consecuencias civiles de lo ocurrido no puede ser la permanencia de la titularidad de las fincas a favor de Estudio de Arquitectura Ferbes Proteco SL con la hipoteca a favor de SAREB y la vía de ejecución hipotecaria que debería llevar cuando existen perjudicados, ahora recurrentes, que reclaman que no se tenga por anuladas las compraventas y se mantengan con la asunción de la carga hipotecaria subsistente, en caso de incumplimiento de la posición garantizada con hipoteca, ya que como señala SAREB en su escrito, en caso de impago de la hipoteca procederá a ejecutar su derecho de hipoteca contra quien corresponda. Recordemos que el art. 126 de la Ley hipotecaria (Decreto de 8 de febrero de 1946) señala que *Cuando en juicio ejecutivo seguido conforme a las disposiciones de la Ley de Enjuiciamiento Civil se persiguieren bienes hipotecados, y éstos hubiesen pasado a poder de un tercer poseedor, podrá el acreedor*



reclamar de éste el pago de la parte de crédito asegurada con los que el mismo posee, si al vencimiento del plazo no lo verifica el deudor después de requerido judicialmente o por Notario. Y el art. 127 Lo dispuesto en el artículo anterior será igualmente aplicable al caso en que deje de pagarse una parte del capital del crédito o de los intereses, cuyo pago deba hacerse en plazos diferentes, si venciere alguno de ellos sin cumplir el deudor su obligación.

... Al vencimiento del plazo para el pago de la deuda, el acreedor podrá pedir que se despache mandamiento de ejecución contra todos los bienes hipotecados, estén o no en poder de uno o varios terceros poseedores; pero éstos no podrán ser requeridos al pago, sino después de haberlo sido el deudor y no haberlo realizado.

No puede, por ello, negarse el mantenimiento de las compraventas que no pudieron llegar al registro, y que puedan hacerlo al constar la transmisión del dominio en documento público y, en cada caso, su correspondiente carga hipotecaria de la que se deberá hacer frente ante el acreedor hipotecario y tratar con el mismo la carga. Así, si no se paga por los condenados se asume por los adquirentes, manteniendo estos el derecho de repetición frente a los responsables solidarios condenados al pago para hacer frente a los adquirentes de las hipotecas al haberse vendido como "libres de cargas".

Pero la nulidad contractual de las compraventas no puede ser un efecto inmanente a los hechos probados cuando el vendedor ha incurrido en responsabilidad penal y no puede quedar sin contenido la compraventa para regresar a la titularidad de quien enajenó con mala fe y cometiendo un ilícito penal. Existe una transmisión en contrato celebrado al efecto y elevado a escritura pública aun pendiente de inscripción. Pero no es posible anular al vendedor que cometió un delito en la compraventa dejando perjudicados con su operativo una nulidad de las operaciones contractuales de compraventa haciendo a los perjudicados por el delito más perjudicados.

Los responsables penales y civiles de los ilícitos cometidos son los autores reales y materiales que han sido condenados, y los perjudicados no pueden ser desposeídos de los inmuebles que han adquirido de buena fe ante notario y pagado su importe ante la constatación que presenciaron de que estaban libres de cargas cuando no lo era así. La consecuencia de lo ocurrido no puede ser, pues, el regreso del dominio al autor del ilícito penal.

La acción civil que se concede a la acusación, y, en consecuencia, a los perjudicados por el hecho delictivo no puede desembocar en una *condena al perjudicado* consistente en la pérdida del bien adquirido sobre el que los condenados han realizado una actuación fraudulenta en perjuicio de los ahora recurrentes.

El perjudicado no puede sufrir un perjuicio mayor que el que ya ha sufrido cuando se fija la consecuencia jurídica del delito, sino que, por el contrario, tiene que ser restaurado frente a su perjuicio sufrido y no *condenado en vía civil* como consecuencia del delito, como lo sería si se anulan las compraventas realizadas por los mismos con los importes económicos que han satisfecho.

Además, si se ha cometido un delito, la consecuencia jurídica del mismo no puede ser el dictado de *condena en el orden civil al perjudicado*, sino que la restauración del orden jurídico tiene que provenir del mantenimiento de las compraventas que se habían realizado con fraude de los perjudicados recurrentes. La forma de proceder a la restauración del orden jurídico perturbado es, en consecuencia, la del mantenimiento de las compraventas, a fin de no perturbar más este orden jurídico de lo que lo estuvo con la comisión del ilícito penal, y restaurarlo mediante la estimación del motivo y mantenimiento de las compraventas con las consecuencias que se deriven respecto al acreedor hipotecario en cuanto a la existencia de las hipotecas.

La nulidad de la compraventa tendrá su sentido cuando fuera la mejor forma de restaurar el orden jurídico perturbado, pero no cuando es la *peor forma de hacerlo* como es en este caso. El regreso de la titularidad dominical a quien ha cometido el delito no puede ser la forma de proceder a esta restauración, sino que es una manera de perjudicar más a los perjudicados que ya lo fueron por el ilícito penal. El regreso dominical lo es en las situaciones en las que la nulidad contractual es la que procede para restablecer la situación creada por el delito, pero ello no ocurre ni es necesario hacerlo en este caso, porque consiste en hacerla regresar al autor del ilícito penal con el problema de las cargas hipotecarias que siguen teniendo los bienes y sus consecuencias ante el ejercicio de su ejecución por el acreedor hipotecario cuando existen en la actualidad personas que adquirieron los bienes y pagaron por ellos a los que es preciso mantener en su titularidad como en este caso se acuerda al estimar el motivo.

La responsabilidad civil ex art 110 CP conlleva la reparación del daño y el regreso de la titularidad del bien objeto del fraude con perjuicio del adquirente defraudado no puede ser la respuesta del derecho penal a la comisión del delito cometido. Y esa justa reparación del daño no se satisface con la nulidad de la compraventa acordada, sino manteniendo el derecho que ahora se reclama por los recurrentes y que puedan, en cada caso, resolver la subsistencia de hipotecas que no estaban canceladas realmente frente al acreedor hipotecario



con independencia de que puedan, en su momento, repetir contra quienes realizaron el fraude haciendo aparentar una compraventa libre de cargas cuando no lo era. El perjudicado no puede ser más perjudicado con la resolución judicial que resuelve sobre la comisión de un ilícito penal en el que los compradores son perjudicados y deben ser mantenidos en su dominio y acceso registral afrontando las consecuencias hipotecarias referidas.

El motivo se estima.

b.- IGUALMENTE, EXISTE QUEBRANTAMIENTO DE FORMA del artículo 851.3º, en relación a la pretensión oportunamente deducida y sustanciada en el proceso por esta parte en cuanto a la petición de condena en virtud del artículo 391 del Código Penal por no haberse resuelto sobre la totalidad de elementos que conforman el tipo.

Este motivo está relacionado con el expuesto por infracción de ley anteriormente en cuanto a que se postula la condena a los notarios ex art. 391 CP. Señala que "La Sala no ha estudiado la extensísima prueba que articulamos para asentar en ella la indiligencia, al menos, de los Notarios acusados, no dando respuesta la pretensión de esta parte debidamente deducida, en una sentencia que adolece de graves defectos de forma y omisiones".

El motivo incide más en la prueba que se entiende concurrente en relación a la comisión del tipo penal del art. 391 CP, lo que ya ha quedado desestimado por el Tribunal, por lo que está en relación con el motivo antes estudiado en cuanto a la falta de colaboración de los notarios y a la inexistencia de actuación imprudente cuando el diseño operativo los convertía también a ellos en víctimas al ser utilizados en el propósito delictivo.

El motivo se desestima.

RECURSO DE Antonieta

DÉCIMO.- ÚNICO.- 1º.- INFRACCIÓN DE LEY POR EXISTIR INCONGRUENCIA OMISIVA al no haberse pronunciado sobre la pretensión oportunamente deducida y sustanciada en el proceso por esta parte, en relación a la responsabilidad civil interesada.

Se reitera el mismo motivo antes resuelto en cuanto a que se mantiene que los condenados lo son al levantamiento de las cargas que pesan sobre los bienes comprados y se dejan sin efecto, la nulidad de las escrituras por las que se adquirieron las propiedades y los negocios jurídicos que comportan con las consecuencias respecto de las cargas ante SAREB que corresponden. Se mantiene, por ello, la existencia de los contratos de compraventa que han sido anulados por el tribunal de instancia.

El motivo se estima.

2º.- IGUALMENTE, EXISTE ERROR EN LA APRECIACIÓN DE LA PRUEBA (849.2 LECR), en relación a la pretensión oportunamente deducida y sustanciada en el proceso por esta parte en cuanto a la petición de condena en virtud del artículo 391 del Código Penal por no haberse resuelto sobre la totalidad de elementos que conforman el tipo.

Este motivo ya ha sido resuelto anteriormente.

El motivo se desestima.

DÉCIMO PRIMERO.- Estimándose el recurso respecto de Ildelfonso , Ariadna , Dª Aurora , D. Justo , D. Lázaro , Dª Candida , D. Lucio , Dª Crescencia , D. Carlos Ramón , Dª Marina , D. Luis Pedro , Dª Milagros , D. Jesús Manuel y Dª Ofelia y Antonieta las costas se declaran de oficio y se imponen a Inocencio .

FALLO

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta sala ha decidido **DECLARAR HABER LUGAR A LOS RECURSOS DE CASACIÓN** interpuestos por las representaciones del acusado **Ildelfonso** , con estimación de su motivo primero y sin entrar en el examen del resto; con estimación del motivo cuarto y desestimación del resto, del interpuesto por la representación de la Acusación Particular **Dña. Ariadna** , Dña. Aurora , D. Justo , D. Lázaro , Dª Candida , D. Lucio , Dª Crescencia , D. Carlos Ramón , Dª Marina , D. Luis Pedro , Dª Milagros , D. Jesús Manuel y Dª Ofelia ; y con estimación del motivo primero y desestimación del resto, del interpuesto por la representación de la Acusación Particular Dª Antonieta ; y, en su virtud, casamos y anulamos la sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Valencia, Sección Cuarta, de fecha 3 de diciembre de 2019 en causa seguida contra el anterior acusado y otros por delito de estafa. Se declaran de oficio las costas procesales ocasionadas en los respectivos recursos, tanto del acusado como de las Acusaciones Particulares, así como a la devolución del depósito constituido por las



Acusaciones Particulares. Asimismo, **DEBEMOS DECLARAR NO HABER LUGAR AL RECURSO DE CASACIÓN**, interpuesto por la representación del acusado **Inocencio**, contra indicada sentencia. Condenamos a dicho recurrente al pago de las costas procesales ocasionadas en su recurso. Y, comuníquese esta resolución, y la que seguidamente se dicte, a la mencionada Audiencia a los efectos legales oportunos, con devolución de la causa que en su día remitió.

Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.

Manuel Marchena Gómez Juan Ramón Berdugo Gómez de la Torre Andrés Palomo Del Arco

Vicente Magro Servet Susana Polo García

RECURSO CASACION núm.: 1309/2020 Ponente: Excmo. Sr. D. Vicente Magro Servet Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. María Josefa Lobón del Río

TRIBUNAL SUPREMOSala de lo Penal

Segunda Sentencia

Excmos. Sres. y Excma. Sra. D. Juan Ramón Berdugo Gómez de la Torre D. Andrés Palomo Del Arco D. Pablo Llarena Conde D. Vicente Magro Servet D^a. Susana Polo García

En Madrid, a 24 de febrero de 2022. Esta Sala ha visto el Procedimiento Abreviado nº 1028/2014 dimanante del Juzgado de Instrucción nº 1 de Valencia, seguido por delito de estafa contra los acusados Maximiliano con DNI nº NUM048, hijo de Vicente y Josefina, nacido en Valencia el día NUM049 /1940 y vecino de Valencia con domicilio en DIRECCION000 nº NUM050; Ricardo, con D.N.I. nº NUM051, hijo de Rodolfo y Rocío, nacido en Mislata (Valencia) el día NUM052 /193 y vecino de Mislata con domicilio en C/ DIRECCION001 nº NUM053; Ildefonso con DNI nº NUM054, hijo de Severiano y Tamara, nacido en L' Alcudia (Valencia) el día NUM055 /1984 y vecino de L' Alcudia con domicilio en C/ DIRECCION002 nº NUM056; Inocencio, con DNI nº NUM057, hijo de Jose Carlos y Virtudes, nacido en Valencia el día NUM058 /1965, y vecino de Valencia con domicilio en DIRECCION003 nº NUM059; Cornelio con DNI NUM060, hijo de y Eva María, nacido en Utiel (Valencia) el día NUM061 /1974 y vecino de Utiel con domicilio en C/ DIRECCION004 nº NUM062; Jaime con DNI NUM063, hijo de Juan Carlos y Angelina, nacido en París (Francia) el día NUM064 /1975 y vecino de Valencia con domicilio en C/ DIRECCION005 nº NUM065; Donato, con DNI NUM066, hijo de Agustín y Enriqueta, nacido en Gata de Gorgos (Alicante) el día NUM067 /1955 vecino de Valencia con domicilio en AVENIDA000 nº NUM068; Enrique, con DNI nº NUM069, hijo de Apolonio v Coral, nacido en Quatretonda (Valencia) el día NUM070 /1955 y vecino de Valencia con domicilio en C/ DIRECCION006 nº NUM071, y contra **ESTUDIO DE ARQUITECTURA FERBES PROTECO S.L.** y contra **Bárbara, BERKELEY INSURANCE, ZURICH SEGUROS y MAPFRE SEGUROS**, como Responsables Civiles; y, en cuya causa se dictó sentencia por la Audiencia Provincial de Valencia, Sección Cuarta, de fecha 3 de diciembre de 2019, que ha sido casada y anulada por la pronunciada por esta Sala Segunda del Tribunal Supremo en el día de la fecha, haciendo constar lo siguiente: Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Vicente Magro Servet.

ANTECEDENTES DE HECHO

ÚNICO.- Se dan por reproducidos los Hechos Probados de la sentencia de instancia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

ÚNICO.- De conformidad con nuestra Sentencia Casacional debemos absolver a Ildefonso de la condena que se le impuso en sentencia y no declarar la nulidad de las compraventas de los recurrentes Ariadna, D^a Aurora, D. Justo, D. Lázaro, D^a Candida, D. Lucio, D^a Crescencia, D. Carlos Ramón, D^a Marina, D. Luis Pedro, D^a Milagros, D. Jesús Manuel Y D^a Ofelia y Antonieta, adquirentes de los inmuebles objeto de la causa con el mantenimiento de la responsabilidad de los condenados al levantamiento de las cargas, pero con las consecuencias hipotecarias inherentes a su impago de la legislación hipotecaria respecto al titular del dominio, y sin imposición de costas a los recurrentes a los que se les estima total o parcialmente su recurso y con costas a quien se le desestima.

FALLO



Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta sala ha decidido Que debemos absolver a Ildefonso de la condena que se le impuso en sentencia y no declarar la nulidad de las compraventas de los recurrentes, y, por consecuencia, mantener la vigencia de las compraventas de los recurrentes D^a Ariadna , D^a Aurora , D. Justo , D. Lázaro , D^a Candida , D. Lucio , D^a Crescencia , D. Carlos Ramón , D^a Marina , D. Luis Pedro , D^a Milagros , D. Jesús Manuel Y D^a Ofelia y Antonieta , adquirentes de los inmuebles objeto de la causa con el mantenimiento de la responsabilidad de los condenados ya fijada en sentencia al levantamiento de las cargas, pero con las consecuencias hipotecarias inherentes a su impago de la legislación hipotecaria respecto al titular del dominio, sin costas a los recurrentes a los que se les estima total o parcialmente su recurso y con costas a quien se le desestima.

Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.

Juan Ramón Berdugo Gómez de la Torre Andrés Palomo Del Arco Pablo Llarena Conde

Vicente Magro Servet Susana Polo García

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ