



Administración  
de Justicia

**JUZGADO DE INSTRUCCION N° 50  
MADRID**

42500

Teléfono: 914932201 Fax: 914932209  
DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 552 /2012  
PLAZA DE CASTILLA 1, PLANTA 4ª  
Número de Identificación Único: 28079 2 0099813 /2012

**A U T O**

En MADRID a trece de mayo de dos mil trece .

**ANTECEDENTES**

**UNICO.-** El presente procedimiento se incoó por los hechos que resultan de las anteriores actuaciones, habiéndose practicado cuantas diligencias de investigación se estimaron procedentes para la investigación de los hechos denunciados y de las que se ha dado traslado a las partes personadas que han emitido los informes que obran en los autos.

**FUNDAMENTOS JURIDICOS**

**PRIMERO.-** Las presentes diligencias se incoaron en virtud de Querrela interpuesta por la Comunidad de Propietarios de la calle ; de Madrid por presuntos delitos de administración desleal, falsedad documental y estafa contra D. , D. y la Entidad como consecuencia de la actuación del anterior Presidente de la Comunidad quien, en compañía de los demás querrellados, contrató unas obras de rehabilitación del edificio sin contar con la autorización y aprobación de la Comunidad o de la Comisión de Obras nombrada a tal efecto en la Junta celebrada el 27 de junio de 2011, con un coste elevado por la colocación de un andamio y ello ha motivado que la Comunidad haya rechazado cualquier obligación contraída por dicho querrellado en nombre de la Comunidad.

Ha sido objeto objeto de debate en los últimos años tanto en la doctrina como la jurisprudencia penal, la hipótesis delictiva de la administración desleal o distracción de dinero. Tras la reforma pero de 1983 en materia de delito de estafa se han abordado fórmulas descriptivas y se ha adoptado

**AESTIMATIO**

A B O G A D O S C/ Ríos Rosas, 54, Esc. A 4º Dcha. 28003 Madrid Tlf. 91 451 99 00 Fax 91 441 96 31  
info@aestimatioabogados.com www.aestimatioabogados.com



Madrid



Administración de Justicia

C/ Ríos Rosas, 54, Esc. A 4º Dcha. 28003 Madrid Tlf. 91 451 99 00 Fax 91 441 96 31

www.aestimatioabogados.com info@aestimatioabogados.com

AESTIMATIO

ABOGADOS MADRID



una fórmula consistente en proporcionar un concepto o definición bajo el cual han de subsumirse distintas formas de estafa .Ese concepto actualmente se encuentra en el artículo 248.1 del Código Penal. Ciertamente aunque esta fórmula resulta técnicamente más satisfactoria que la anterior ,planteaba el problema de la aplicación del delito de estafa en no pocos casos, merecen la correspondiente relación jurídico penal son los casos denominados como estafas impropias por ejemplo la estafa de seguro en la administración desleal del patrimonio etc.

El Tribunal Supremo ha puesto de manifiesto la insuficiencia de la estafa con ocasión de algunos casos planteados después de aquella importante reforma en los que el administrador había perjudicado el patrimonio del administrador. En efecto estos casos difícilmente puede apreciarse la existencia de un engaño pues lo que ocurre en realidad es que el administrador quebrantando sus deberes de lealtad perjudica el patrimonio del administrado.

El Tribunal Supremo ha ido admitiendo paralelamente que el viejo artículo 535 del Código Penal ahora 252 del CP regulador del delito de apropiación indebida no sólo contenía la figura clásica apropiación de cosas muebles ajenas- delito apropiación-sino también una hipótesis específica de administración desleal o distracción de dinero- delito patrimonial-.

Dicho Alto tribunal ha venido considerando que en el artículo comete el poseedor legítimo que la incorpora a su patrimonio ,y el de gestión desleal que comete el administrador o el que recibe dinero ajeno en virtud de cualquier otro título como el mandato el depósito cuando perjudica patrimonialmente a su titular. Este delito se introdujo en el Código Penal vigente de 1929 que introdujo este último delito en el marco de los delitos societarios.



Administración  
de Justicia

Según la sentencia del Tribunal. Supremo " el artículo 295 del Código Penal vigente ha venido a complementar las previsiones sancionadoras del artículo 252 del CP, pero no a establecer un régimen sancionador más benévolo para hechos que se consideraban y se consideran delitos de apropiación indebida, en el supuesto de que los mismos se perpetrasen en un contexto societario . Será inevitable en adelante que ciertos actos de administración desleal o fraudulenta sean subsumibles al mismo tiempo en el artículo 252 y en art.295 del Código Penal vigente porque los tipos en estos descritos están en una relación semejante a la de los círculos secantes ,de suerte que ambos artículos parcialmente se solapan . Pero este concurso de norma se ha de resolver de acuerdo con lo dispuesto el artículo 8.4 del Código Penal vigente , es decir optando por el precepto que imponga la pena menos grave.

La Sentencia del Tribunal Supremo de 17 octubre de 1998 vino a confirmar la anterior doctrina de la Sala al señalar que el artículo 525 del Código Penal de 1973, y el artículo 252 del Código Penal junto con la hipótesis tradicional de apropiación indebida de cosas muebles ajenas, existe una alternativa típica consistente en una hipótesis específica de administración desleal o distracción de dinero y activos patrimoniales que constituye un delito específico que protege el patrimonio y que se consuma con el daño patrimonial sin exigir el correlativo enriquecimiento del autor .Este tipo específico por lo tanto ,no requiere el enriquecimiento del autor, sino el perjuicio patrimonial del titular del patrimonio administrado y no requiere por lo tanto que el dinero distraído haya sido incorporado al patrimonio del autor"

A través de este delito se intenta proteger el patrimonio en general , el patrimonio de todo aquel, sea una persona individual o una sociedad que confiere a otro la administración de su patrimonio, o de aquel cuyo patrimonio ha sido puesto bajo la administración de otro, por decisión legal o de la autoridad ,sancionandose las extralimitaciones en el ejercicio de las facultades de disposición sobre ese patrimonio ajeno, salvaguardando así que el administrador desempeñe su cargo como dice la ley de sociedades anónimas con la diligencia de un ordenado empresario y de un representante legal.

Junto a la anterior conducta de abuso, la nueva regulación contempla también una hipótesis de infidelidad o deslealtad que comprende conductas lesivas de patrimonio, que se manifiestan a través del ejercicio de la administración de una manera incompatible con el cuidado que la conservación del patrimonio demanda.

**AESTIMATIO**

A B O G A D O S C/ Ríos Rosas, 54, Esc. A 4º Dcha. 28003 Madrid Tlf. 91 451 99 00 Fax 91 441 96 31  
info@aestimatioabogados.com www.aestimatioabogados.com



Madrid



Administración  
de Justicia

Aplicando la Jurisprudencia invocada y preceptos legales citados al caso presente y después del examen y estudio de los autos y diligencias de investigación practicadas en la presente causa ,no se estima haya quedado debidamente justificada la perpetuación de los delitos imputados ,pues tanto las manifestaciones de los querellados como la documental aportada( punto 4 del acta número 71 de la Junta de Propietarios) se deduce que se había picado el techo y las vigas del edificio del piso cuarto izquierda y el suelo del ático y tenían el forjado completamente podrido y se había hablado con un arquitecto quien emitió un informe sobre el estado del forjado y posteriormente se remitió a Gerencia de Urbanismo para tramitar urgente el correspondiente expediente con el fin de evitar problemas de derrumbe y también se comunicó a los vecinos que se iba a apuntalar la estructura del piso cuarto izquierda

Efectivamente el arquitecto D. [redacted] comunicó las deficiencias al Ayuntamiento y se procedió por parte de Tecnicos del Servicio de Conservación y Edificación Deficiente a realizar una visita (Expediente abierto en la Gerencia de Urbanismo) donde se dictó una Orden urgente de medidas de seguridad por parte del Ayuntamiento para su ejecución inmediata debido al peligro existente, y así consta detalladamente en el folio 219 y siguientes del Expediente de la Gerencia de Urbanismo ,pero además los mencionados Técnicos del Servicio de Conservación y de Edificación Deficiente tras la inspección realizada requirieron a la propiedad de la finca para que bajo la dirección facultativa correspondiente y en el plazo máximo de cinco días adoptase las medidas de seguridad necesarias en el alero de coronación de la fachada para garantizar un correcto anclaje y evitar riesgos de desprendimiento y asimismo se adaptasen medidas en el forjado del techo y carrera de apoyo en las fachadas de la planta cuarta y se realizase una evaluación de los apuntalamientos actuales y transmisión de cargas a otras plantas (Resolución del 22 de junio de 2011 folios 226 y siguientes del Expediente) de lo que se deduce que un Organismo Independiente (Gerencia de Urbanismo) y ajeno la Comunidad de Propietarios y a los querellados no sólo comprobó la existencia de daños , su alcance , gravedad y también los peligros que suponían para la seguridad de todos, sino que además ordenó que se adoptasen las medidas de seguridad urgentes sin dar audiencia previa a la Comunidad, dada la necesidad de actuación inmediata .

Además en la Junta de Propietarios del 27 de junio de 2011 (Acta aportada como documento número dos de la querrela) se informó a la Junta de la existencia de daños en el forjado y que el arquitecto había descubierto la zona y había visto y comprobado la necesidad de enviar un informe sobre el estado del forjado a la Gerencia de Urbanismo y que al día siguiente se iba a apuntalar la estructura del piso cuarto izquierda

AESTIMATIO

A B O G A D O S C/ Ríos Rosas, 54, Esc. A 4º Dcha. 28003 Madrid Tlf. 91 451 99 00 Fax 91 441 96 31  
info@aestimatioabogados.com www.aestimatioabogados.com



Madrid



Administración  
de Justicia

por peligro de derrumbe y precisamente por ello se constituyó una Comisión de Obras formada por el presidente saliente D. [redacted] y por D. [redacted] marido de la presidenta entrante D<sup>a</sup> [redacted], quienes en todo momento tuvieron conocimiento de las obras a realizar así como la colocación del andamio y de cuantas medidas urgentes era preciso adoptar y su cuantificación, y que había sido requerida por la Gerencia de Urbanismo, por lo que no habido vulneración alguna de deberes de fidelidad en perjuicio de la Comunidad de Propietarios, ni apropiación o distracción de cantidad alguna imputable a los querellados. Tampoco ha quedado ha quedado acreditado que Sr. [redacted] a ocultara algún tipo de contratación a la Comunidad ni actuara sin contar con el acuerdo o consentimiento de la Comisión de Obras, pues el Sr. [redacted], esposo de la Presidenta entrante, estaba informado y conocía perfectamente la necesidad y urgencia de las obras así como el acto de disposición del cheque por el coste derivado de la colocación del andamio para llevar a cabo las misma de forma inmediata.

Resulta igualmente relevante el hecho conocido después de la declaración del Administrador Sr. [redacted] que el acta número 73 aportado por la parte querellante como documento 4 no coincide con parte del contenido del acta que figura en los folios 88 y siguientes del Libro de Actas de la Comunidad de Propietarios, pues el acta redactada por el Secretario que obra en el Libro de Actas consta información omitida y distinta de la que se remitió a los vecinos.

No concurren pues los elementos integradores del tipo delictivo de administración desleal por razón del sujeto por cuanto el Sr. [redacted] no es Administrador de hecho o derecho de la sociedad, ni la Comunidad de Propietarios es similar a una Sociedad, a lo que cabe añadir que no ha quedado acreditado en autos ningún tipo de estafa o de manipulación engañosa o de ocultación por parte de los querellados ni tampoco abuso de confianza o falsedad documental, sino más bien dicho querellados han actuado en todo momento conforme a sus deberes legales y aceptando la Orden de la Gerencia de Urbanismo e informando a la Comunidad y cumpliendo lo ordenado en la Junta de 27 de junio de 2011, por ello no concurriendo los requisitos exigidos de los delitos de administración desleal, estafa y falsedad imputados procede acordar el sobreseimiento provisional y archivo de la presentes acusa conforme lo dispuesto en el art. 641.1 de la LECr.

**SEGUNDO.-** De conformidad con lo dispuesto en el art. 240 de la LECr. procede imponer las costas procesales a la parte querellante dada su temeridad y mala fe.

**AESTIMATIO**

A B O G A D O S C/ Ríos Rosas, 54, Esc. A 4º Dcha. 28003 Madrid Tlf. 91 451 99 00 Fax 91 441 96 31  
info@aestimatioabogados.com www.aestimatioabogados.com



Madrid

Administración  
de Justicia**PARTE DISPOSITIVA**

DISPONGO: Procede acordar el sobreseimiento provisional y archivo de la presentes causa conforme lo dispuesto en el art. 641.1 de la LECr, al no haber quedado debidamente acreditado la perpetración de los delitos imputados ,con imposición de las costas procesales a la parte querellante dada su temeridad y mala fe.

Póngase esta resolución en conocimiento del Ministerio Fiscal y demás partes, previniéndoles que contra la misma podrán interponer, ante este Juzgado, recurso de reforma y/o apelación, en el plazo de TRES DÍAS.

Así lo acuerda, manda y firma D. ESTEBAN VEGA CUEVAS ,  
MAGISTRADO-JUEZ del Juzgado de Instrucción nº 50 de MADRID  
y su partido,- DOY FE.

**AESTIMATIO**

A B O G A D O S

C/ Ríos Rosas, 54, Esc. A 4º Dcha. 28003 Madrid Tf. 91 451 99 00 Fax 91 441 96 31  
info@aestimatioabogados.com www.aestimatioabogados.com