



**JUZGADO DE INSTRUCCIÓN Nº 005
SEGOVIA**

42500

PASEO EZEQUIEL GONZÁLEZ Nº 12
Teléfono: 921412757 Fax: 921438605

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000896 /2009
Número de Identificación Único: 40194 41 2 2009 0006116

Procurador/a:
Abogado:
Representado:

REBECA MARTIN BLANCO
Procurador
C/ Infanta Isabel nº 11 – 1º
40001 SEGOVIA.-
Telf: 921 46 03 01 / movil 610544757
Fax : 921 46 03 08
NOTIFICACION: 19.10.2011

Oscar Gil Marín

A U T O

En **SEGOVIA** a diecisiete de Octubre de 2011.

ANTECEDENTES

UNICO.- El presente procedimiento se incoó por los hechos que resultan de las anteriores actuaciones, habiéndose practicado las diligencias de investigación que constan en autos.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

UNICO.- De lo actuado no aparece debidamente justificada la perpetración del delito que ha dado motivo a la formación de la causa, por lo que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 641-1º de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, procede decretar el sobreseimiento provisional de las actuaciones. La parte querellante considera que existe delito de estafa atribuible tanto al Presidente de la Comunidad de propietarios como al representante de la entidad Aquagest, y delito de actuación desleal del Presidente de la Comunidad de Propietarios dentro de la regulación de los delitos societarios. Todo ello con base en la consideración de que a través de los contratos celebrados entre la comunidad y Aquagest se ha repercutido de forma indebida determinados gastos a determinados propietarios, básicamente por servicios de alcantarillado y depuración, de forma individualizada, sin atender a las resoluciones judiciales dictadas.

Entre la documentación aportada recientemente por una de las defensas consta la sentencia dictada por este mismo Juzgado, de fecha 22-3-2011, dentro del procedimiento ordinario 668/2010. En esta sentencia, que es firme tras ser confirmada

por otra de la Audiencia provincial de Segovia de fecha 19-7-2011, se declara la nulidad del acuerdo adoptado en la Junta General Extraordinaria celebrada en segundo lugar el pasado día 22-5-2010, relativo a la aprobación del contrato de arrendamiento de servicios concertado el día 23 de diciembre de 2003 con la entidad AQUAGEST S.A. para la prestación del servicio de alcantarillado y depuración de las aguas residuales, con fecha de efectos desde su firma conforme a la cláusula novena del contrato, dejando sin efecto tal acuerdo, con expresa imposición de costas a la parte demandada. En la sentencia referida se indica literalmente, dentro del fundamento de derecho cuarto, lo siguiente: "Con fecha 4-3-1991 la entidad Aquagest y la Comunidad de Propietarios de la Urbanización de los Angeles de San Rafael, representada por su Presidente, suscribieron un contrato para la administración y gerencia del suministro de agua a la urbanización por el cual la primera entidad, previa cesión de las instalaciones y de la red de distribución, se obligaba a prestar el servicio de abastecimiento de agua potable a todas las parcelas, incluidas las dependencias e instalaciones comunitarias. Con fecha 23-12-2003 las mismas partes amplían el objeto del anterior contrato de suministro de agua a los servicios de alcantarillado y depuración de la urbanización.

La estipulación vigésima del contrato de fecha 4-3-1991 establecía que "este contrato deberá ser ratificado por la Comunidad de Propietarios de la Urbanización Los Angeles de San Rafael, constituida en Asamblea, para su validez". Consta acreditado que la Junta en la que se trató la aprobación del contrato se celebró el 30-3-1991, Junta cuya convocatoria y los acuerdos en ella adoptados fueron objeto de impugnación mediante la correspondiente interposición de demanda que fue turnada al Juzgado de 1ª Instancia nº 51 de los de Madrid, que con fecha 26-4-1993 dictó sentencia por la que se declaraba nula la referida Junta y los acuerdos en ella adoptados. No consta que el referido contrato haya sido objeto de nueva aprobación en Junta de Propietarios.

La estipulación novena del contrato de fecha 23-12-2003 establece que " el presente contrato entrará en vigor desde la fecha de su firma, quedando Aquagest obligada desde dicha fecha al cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en el mismo. No obstante, para su plena validez deberá ser ratificado por la Junta de Propietarios de la Comunidad." De la documental aportada se advierte que, sin introducirse en el orden del día, se planteó la aprobación del referido contrato en la Junta general ordinaria celebrada el día 14-3-2004, Junta cuya convocatoria y celebración, así como los acuerdos en ella adoptados, fueron objeto de impugnación que recayó en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 3 de los de Segovia, que con fecha 4-10-2005 dictó sentencia, que es firme, que acordó la nulidad de la referida Junta y todo lo en ella acordado.

En el contrato de fecha 23-12-2003 se estipula que la retribución de Aquagest por la prestación de los servicios de

alcantarillado y depuración consistirá en el cobro a los abonados de las tarifas que resulten del estudio técnico económico que presenta Aquagest y que se adjunta como documento nº 3, respetando en todo momento los criterios legales y estatutarios de reparto de los gastos y servicios que sean competencia de la comunidad de propietarios. Para la instalación de nuevas cometidas de alcantarillado Aquagest percibirá las cantidades que resulten de aplicar el cuadro de precios que en su momento se elabore, previa aprobación por la Comunidad”.

Es decir, en el contrato de 23-12-2003 se pacta por el Presidente de la Comunidad y por el representante de Aquagest que el coste de los servicios de alcantarillado y depuración sean asumidos por los abonados, esto es, propietarios de las parcelas que se abastecen de agua y tienen instalado el correspondiente contador individual, a los que se coloca en una posición distinta de todos aquellos propietarios de parcelas dentro de la urbanización que no son, en principio, abonados del suministro de agua porque no tienen edificada su parcela o por cualquier otro motivo, como puede ser su particular fuente de abastecimiento de agua potable.

Lo que viene a hacer la Comunidad de Propietarios, representada por el Presidente, a través de ese contrato es individualizar un gasto de alcantarillado y depuración que obviamente es común, pues común a toda la urbanización es el servicio y común son las instalaciones a través de las cuales se lleva a cabo. No sólo individualiza el gasto, sino que además lo imputa a determinados propietarios integrantes de la comunidad, los abonados al suministro de agua. Esto sólo sería viable si existiera previsión estatutaria el respecto (que no existe, por cuanto que lo previsto en el artículo 6 de los estatutos es que todos los condueños contribuyan a los gastos comunes - y éste lo es - en la proporción correspondiente a su cuota de participación en la comunidad); o se acuerde por unanimidad por todos los propietarios en Junta convocada al efecto, que tampoco es el caso ya que no se alcanzó la referida unanimidad. Como se ha dicho, así lo ha señalado la sentencia del Tribunal Supremo de fecha 29-5-2009, dictada precisamente en un asunto de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización de los Angeles de San Rafael en el que se impugnaban determinadas Juntas y acuerdos de la referida comunidad.

En definitiva, los gastos derivados de alcantarillado y depuración son gastos comunes que, en principio, conforme a la previsión estatutaria y a lo dispuesto en el artículo 9-1 e) de la LPH, deben ser sufragados por todos los propietarios con arreglo a la cuota de participación fijada en el título. La consideración de esos gastos como individualizables, que es lo que se viene a convenir en el contrato aprobado, requiere la modificación estatutaria o acuerdo adoptado en la Junta de Propietarios, en ambos casos por unanimidad. Y como esa unanimidad no se ha conseguido en la Junta sujeta a impugnación, como se exige legal y jurisprudencialmente, el

acuerdo de aprobación del contrato es nulo de pleno derecho y así debe ser declarado".

Los referidos antecedentes judiciales revelan que los comuneros en general de la Comunidad, y en particular los pertenecientes a la Asociación querellante, no han sufrido engaño alguno, pues se les han facturado unos gastos derivados de consumos, alcantarillado y depuración de forma individualizada, conociendo y sabiendo de antemano a qué se debía (el contrato celebrado con Aquagest). Que no se esté de acuerdo con ello, se hayan pagado o no las cantidades reclamadas por Aquagest, es una cuestión distinta, discutible y de hecho discutida en el plano civil, tanto a título individual frente a las reclamaciones concretas, como a título colectivo mediante la impugnación de los acuerdos de aprobación del contrato en cuestión. De hecho, con base en la sentencia dictada por el Tribunal Supremo de fecha 29-5-2009, la propia Comunidad de Propietarios se propone rehacer las cuentas de los ejercicios 2000 a 2009 (todavía sin aprobar) y liquidar esos ejercicios de acuerdo con los estatutos, sin individualizar los gastos como los correspondientes a alcantarillado y depuración, para someterlas a nueva Junta para su aprobación.

Es decir, sin perjuicio de lo que pueda resultar de esa nueva liquidación de las cuentas y de la auditoria que quepa hacer a las mismas, lo que tenemos hasta la fecha es más una cuestión civil, que civilmente ha sido resuelta, sin que existan indicios de la comisión de delito, de ahí que proceda acordar el sobreseimiento provisional.

PARTE DISPOSITIVA

SE ACUERDA EL SOBRESEIMIENTO PROVISIONAL Y EL ARCHIVO DE LA PRESENTE CAUSA.

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 DIAS.

Así lo acuerda, manda y firma D. JESÚS MARTÍNEZ PURAS, MAGISTRADO-JUEZ del Juzgado de Instrucción nº 005 de SEGOVIA y su partido.- DOY FE.