

JUZGADO DE INSTRUCCIÓN Nº 012
PALMA DE MALLORCA

42950

Teléfono: 971719598/971715425 Fax: 971716614

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000450 /2007

VIA ALEMANIA, Nº 5

Número de Identificación Único: 07040 43 2 2007 0009986

AUTO

**ACORDANDO SEGUIR POR LOS TRAMITES DEL PROCEDIMIENTO
ABREVIADO Y DE SOBRESEIMIENTO PROVISIONAL.**

En Palma de Mallorca a 3 de noviembre de 2010.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En este Juzgado se siguen diligencias previas 450 /2007 incoadas a raíz de querrela que interpuso la mercantil Josel SL y Anova SA por delitos de malversación de caudales públicos, prevaricación y revelación de secretos contra Dña. María Antonia Munar Riutort, D. Miguel Angel Flaquer i Terrassa, Dña. Mercedes López Isern , Dña. Cristina Carreras Brugada, D. Bartomeu Tous Aymar, D. Pedro Francisco Ferra Tur y finalmente contra aquellos miembros del Pleno del Consell Insular de Mallorca que, conscientes de las circunstancias, votaron a favor de la adjudicación del expediente de contratación relativo a la enajenación del bien inmueble Can Domenge, y contra

aquellas personas que a resultas de la instrucción aparezcan como intervinientes en la comisión de los delitos objeto de la querrela.

SEGUNDO.- Se han practicado las diligencias que obran en autos, entre ellas la declaración como imputados de Miguel Nadal Buades, Bartolomé Vicens Mir, Miguel Angel Flaquer Terrasa, María Antonia Munar Riutort Santiago Fiol Amengual, Román Sanahuja Pons, Joan María Pujals Vallvé, Mario Sanz Bernal, Cristina Carreras Brugada, Ricardo Sanahuja Escofet, Francisco Sanahuja Escofet, Román Sanahuja Escofet, Juan Manuel Sanhuja Escofet, Fernando Rubio Aguiló, Mariano Gual de Torrella Le Senne, Gemma Marsá Casanella, Pedro Ferrá Tur (el orden expuesto es aleatorio).

TERCERO.- Se ha sobreseido la causa respecto de los siguientes imputados: Mercedes López Isern, Cristina Carreras Brugada, Bartolomé Tous Aymar, Miguel Estela Ferrero(el orden expuesto es aleatorio).

CUARTO.- Se han presentado escritos por las defensas de Fernando Rubio Aguiló, María Antonia Munar Riutort y Santiago Fiol Amengual solicitando el sobreseimiento de la causa respecto de los mismos, dándose traslado a las partes.

QUINTO.- En fecha 27-10-2010 el Ministerio Fiscal presentó escrito solicitando que se dictase auto acordando la continuación de la causa por los trámites del Procedimiento Abreviado confirmando plazo para formular acusación contra María Antonia Munar Riutort, Miguel Nadal Buades, Bartolomé Vicens Mir, Miguel Angel Flaquer Terrasa, Santiago Fiol Amengual y Roman Sanhuja Pons por delitos de prevaricación continuada, fraude a la Administración, facilitar información privilegiada,

uso de información privilegiada y malversación de caudales públicos. En el mismo escrito el Ministerio Fiscal solicitó se acordase el sobreseimiento provisional respecto de Fernando Rubio Aguiló, Mariano Gual de Torrella Le Senne, Pedro Ferrá Tur, Juan Manuel Sanahuja Escofet, Javier Sanahuja Escofet, Ricardo Sanahuja Escofet, Roman Sanhuja Escofet, Mario Sanz Bernal y Joan Maria Pujals Vallve.

SEXTO.- La acusación particular Josel SL y Anova SA con fecha 2 de noviembre de 2010 ha presentado escrito en el que termina suplicando que habiendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, tenga por formuladas las alegaciones que en su cuerpo se contienen y, en sus méritos, acuerde adoptar resolución de incoación de procedimiento abreviado ex. art. 779.1.4º Lecrim. respecto de D^a. M^a Antonia Munar Riutort, D. Miquel Nadal Buades, D. Bartomeu Vicens Mir, D. Miquel Angel Flaquer Terrassa, D. Mariano Gual de al Torrella, D. Santiago Fiol Amengual, D. Roman Sanahuja Pons y D. Mario Sanz Bernal; por los delitos de malversación de caudales públicos (art. 432 C.P.), delito de fraude y exacciones ilegales (art. 436 C.P.), delito de prevaricación continuada (art. 404 C.P.), delito de facilitar información privilegiada art. 417 C.P.) y delito de uso de información privilegiada (art. 418 C.P.). Asimismo solicita que respecto del resto de personas que ostentan condición de imputado en la presente causa y que no han sido referidas singularmente en la presente alegación, se interesa se dicte resolución de sobreseimiento, por entender que su intervención en los hechos de autos no ostenta relevancia penal.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO .- El art. 779 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal determina que una vez realizadas las diligencias procedentes con los fines

previstos en el art. 777 de la misma Ley debe dictarse el correspondiente Auto.

En la regla cuarta del art. 779 se establece que si el hecho constituyera delito de los comprendidos en el art. 757 seguirá el procedimiento ordenado para preparar el juicio oral dictando decisión que contendrá la determinación de los hechos punibles y la identificación de la persona a la que se le imputan, siendo esencial el haberle tomado declaración.

En la regla primera del art. 779 se establece que si no apreciare suficientemente justificada la perpetración del delito acordará el sobreseimiento que proceda.

SEGUNDO.- De las actuaciones practicadas en el presente procedimiento existen indicios de que se han cometido hechos que pudieran ser constitutivos de delito.

Existen indicios tanto de la comisión delictiva como de la participación de los imputados que se dirá que determinan que deba dictarse esta Resolución dando traslado a las partes acusadoras (Ministerio Fiscal, Josep SL y Consell de Mallorca) para formular acusación .

Los hechos supuestamente cometidos pudieran ser constitutivos de delitos de prevaricación del art. 404, fraude a la Administración del art. 436, facilitación de información privilegiada del art. 417, uso de información privilegiada del art. 418, malversación de caudales públicos del art.432, todos del Código Penal, sin perjuicio de ulterior calificación y de la determinación de la participación en ellos de cada imputado.

A efectos de claridad en la exposición de hechos imputables, personas contra las que se dirige la presente Resolución e indicios contra las mismas se seguirá el siguiente criterio expositivo:

- 1- Introducción a los hechos punibles - conclusión fáctica a efectos de auto de Procedimiento Abreviado para determinados delitos (art. 779 Ley de Enjuiciamiento Criminal).

- 2- Hechos punibles relativos a la decisión de enajenación, al expediente administrativo y resoluciones administrativas.
- 3- Razones jurídicas acerca de la vulneración del Derecho en la enajenación.
- 4- Hechos punibles relativos a la previa concertación y uso de información privilegiada.
- 5- Hechos punibles relativos a fraude para la Administración y malversación de caudales públicos.
- 6- Indicios racionales de criminalidad contra los imputados

Con carácter previo ha de señalarse que la presente exposición fáctica se establece para fijar hechos punibles y personas imputadas respecto de los que existen indicios racionales de criminalidad, como es propio de esta fase procesal, de tal modo que no constituyen hechos probados propios de las sentencias condenatorias y que será en sentencia donde se determinan hechos probados. Del mismo modo lo que imputa esta Resolución son hechos aparentemente delictivos y por tanto la calificación jurídica, la relación concursal entre los distintos delitos y la concreta participación de cada uno de los imputados deberá acordarse en sentencia, por cuanto en esta Resolución la calificación jurídica es provisional. Señálese también que dada la naturaleza jurídica del delito de prevaricación que se imputa resulta necesario efectuar valoraciones jurídicas acerca de las normas que se consideran infringidas para insertarlas en el relato fáctico.

I INTRODUCCION A LOS HECHOS PUNIBLES – CONCLUSION FACTICA A EFECTOS DE AUTO DE PADD

-El Consell Insular de Mallorca (en adelante CIM o Consell) era titular de la denominada finca “Can Domenge” que está constituida por dos fincas registrales, pertenecientes al Dominio Público. Estas fincas eran las siguientes :

-La nº 66.821 con una superficie de 6058 m2 lindante con finca 66820, solar remanente de calle Uruguay, parte de atrás del inmueble situado en calle Cap Cánaves Costa y con solar nº 1.

-La nº 66.822 con una superficie de 46204 m2,lindante con solar remanente de Calle Uruguay, solar remanente, camí de Jesús y solar .

Las fincas ostentan la calificación de solar urbano conforme al Plan General de Ordenación Urbana de Palma de Mallorca, con capacidad edificatoria para 600 viviendas.

- En el Consell de Mallorca se siguió **expediente nº 12/05 de la Secció de patrimoni del departament d’Hiseda i innovació corresponent a la “desafectació** dels terrenys de la finca formats per les antigues finques de Son Casimiro, Son Bestard, Son Oliver, Can Domenge i L’Hort de Jesús”. El Plenario del Consell de Mallorca en sesión ordinaria de 7 de marzo de 2005 y 5 de mayo de 2005 aprobó la alteración de la calificación jurídica desafectando del dominio y del servicio público las fincas y por tanto pasando a formar parte del patrimonio del Consell de Mallorca diversas fincas, entre ellas las fincas antes referidas y que es conocida como Can Domenge.

- En el Consell de Mallorca se siguió **expediente nº 62/2005 de contratación relativo a la enajenación** de la finca Can Domenge tramitado en la Conselleria d’Economia i Hisenda, departament de contractació.

Acordado enajenar mediante concurso y tras los trámites procedentes el concurso se adjudicó a la UTE Sacresa Terrenos Promoción SL y Construcciones Pedro Francisco Ferrá Tur SA.

- En Escritura Pública de compraventa otorgada ante Notario en fecha 19-7-2006 María Antonia Munar Riutort en calidad de Presidenta del Consell de Mallorca “ven a Construccions Pedro Francisco Ferra Tur SA i SAcrea Terrenys –promoió SL “ la finca, siendo *“el preu d’aquesta compraventa ...treinta millions d’euros”*

De las actuaciones practicadas y de la actividad probatoria efectuada concluimos que existen indicios bastantes de que en la fecha de los hechos la Presidenta del Consell de Mallorca M^a Antonia Munar Riutort, el Vicepresidente Miguel Nadal Buades, el Conseller Executiu de Economia i Hisenda Miguel Angel Flaquer Terrassa , y el Conseller Executiu de Territori Bartolomé Vicens i Mir decidieron de común acuerdo vender el terreno de Can Domenge a precio muy inferior al de mercado a la empresa Sacresa . Para dotar de apariencia de legalidad se siguió un expediente administrativo de enajenación que conculcaba diversas normas y conculcaba el interés general. Concretamente realizaron los siguientes hechos:

- Aprovecharon que en el expediente de desafectación se había efectuado una valoración del bien que servía a sus intereses (porque era un precio muy inferior al de mercado) pero que no se trataba de valoración para enajenación para unirlo al expediente de enajenación y hacerlo servir para aparentar vender a precio de mercado.

- No enajenaron mediante el sistema de subasta que hubiese permitido obtener el mejor precio. Enajenaron el terreno mediante el sistema de concurso y no lo condicionaron a que el adquirente tuviera que establecer precio máximo de enajenación o arrendamiento de las viviendas que cosntruyese, de tal modo que el beneficio previsible repercutía únicamente en la empresa adjudicataria.

- Fijaron un precio máximo del terreno, por encima del cual no se valoraba en absoluto que una empresa pudiese ofrecer más dinero. Precio máximo que en realidad se convertía en precio fijo pues atendido el alto valor del inmueble no era razonable pensar que alguna empresa no ofreciese lo máximo. El precio se convirtió entonces en un elemento no determinante para la adjudicación.

- El precio máximo fijado era un precio inferior en unos 30 millones de euros (más de cuatro mil millones de las antiguas pesetas) al precio del mercado en el momento de publicación del concurso.

- Con el fin de eliminar la competencia en condiciones de igualdad y que los terrenos fuesen adquiridos por determinada empresa obviaron publicar el concurso en Boletín de la Unión Europea, que era preceptivo, publicaron el concurso en fiestas Navideñas, fijaron plazo exiguo inferior al legal para que los licitantes presentasen las proposiciones y exigieron una garantía provisional desmesurada.

- Antes y durante la tramitación del expediente administrativo de enajenación transmitieron la información y se concertaron con la empresa Sacresa respecto del clausulado del concurso, condiciones del concurso y fijación de precio máximo. Dada la antelación con que esa empresa conocía que se iba a enajenar los terrenos mediante concurso, los documentos que eran necesarios para presentarse pudieron prepararse con antelación suficiente para poder ganar el concurso.

La correa de transmisión entre Sacresa y Consell era el abogado asesor jurídico externo contratado por Sacresa para su expansión en Palma de Mallorca, el abogado Santiago Fiol Amengual. La persona que en Sacresa dirigía y se responsabilizaba de la recepción y preparación del concurso de Can Domenge era su principal accionista Román Sanahuja Pons, siendo Miguel Nadal Buades quien intervenía en la negociación por el Consell. Mario Sanz Bernal que ocupaba el

cargo de Director General de Sacresa actuó en ocupándose de la transmisión de información previas a la publicación del concurso y a prepararse para presentarse a él.

En definitiva, los hechos sucintamente consisten en la **realización de los acuerdos y las actuaciones administrativas y de gestión necesarias para la venta de un bien inmueble propiedad del Consell de Mallorca a una empresa, con la que altos cargos del Consell se habían concertado previamente por precio aproximadamente inferior en 30 millones de euros a su precio de mercado en aquellos momentos permitiendo construir viviendas a precio libre, con la correspondiente previsión de beneficios para la empresa adquirente; a resultas de ello el CIM dejó de ganar unos 30 millones de euros, sin justificación legítima y suficiente.**

2.- HECHOS PUNIBLES RELATIVOS A LA DECISION DE ENAJENACION, AL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO Y RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS.

En el año 2005, se fue elaborando un proyecto de enajenación de la finca denominada “Can Domenge”, propiedad del Consell Insular de Mallorca. Este proyecto fue diseñado en el propio Consell Executiu con la participación y apoyo de los imputados M^a Antonia Munar Riutort Presidenta del Consell, Miguel Angel Nadal Buades que ocupaba el cargo de Vicepresidente Primero del CIM, Bartomeu Vicens y Mir que ocupaba el cargo de Conseller Executiu del Departament del Territori del CIM, Miguel Angel Flaquer Terrasa que ocupaba el cargo de Conseller Executiu de Economía del CIM.

En la totalidad de los Consells Executius celebrados entre Febrero y Mayo de 2005 (los días 14-2, 25-2, 14-3, 11-4, 25-4, 9-5, 23-5 de 2005) estuvieron presentes los tres imputados Vicens, Nadal y Flaquer estando Munar presente en todos ellos excepto los de 25-2 y 11-4, pese a que todos los había convocado ella. Fue en estas reuniones (pese a no reflejarlo en las actas) así como en otras no oficiales pero de fechas próximas cuando estos cuatro imputados diseñaron el plan de enajenación de “Can Domenge”.

Siguiendo lo acordado por los cuatro imputados (Munar, Nadal, Vicens y Flaquer) en fecha 11 de Febrero 2005 se dicta por el imputado Flaquer la resolución de inicio del expediente de desafectación del dominio público del bien inmueble Can Domenge siguiéndose así el procedimiento de desafectación en la Conselleria d’Economia i Hisenda- Patrimonio (fl 1287).

En fecha 7 de Marzo de 2005 el Pleno del CIM acuerda aprobar de manera provisional la desafectación (folios 1.305 a 1.309).

A mediados de Abril de 2005 se formulan las alegaciones en ese expediente. Entre ellas se solicita que se explique el destino para conocer cuál es la finalidad de la desafectación del inmueble (folios 1.317, 1.320).

El 19 de Abril el imputado Flaquer realiza la propuesta de que se desestimen las alegaciones presentadas (folios 1.342 a 1.344). El 28 de Abril la Comissió General i de Comptes dictamina la propuesta favorablemente (folio 1.344).

El Plenario del Consell de Mallorca acuerda la segregación de las fincas y la nueva calificación jurídica el 5 de mayo de 2005. En esa sesión del Consell de Mallorca interviene el imputado Nadal quien manifiesta que *“aquests doblers-se refiere al producto de la enajenación de la finca-serviran per poder finanar les infraestructures del Consell, restauració del Teatre Principal realitzar la xarxa de museus, restaurar la Misericòrdia. Demana al sr. Alorda un vot de confiança amb l’équip de*

Govern. Comenta que avui nomès voten la desafectació d'aquest bé. Contesta a la –Sra Tugores que l'informe de les al·legacions l'han fet els tècnics i que per tant son correctes. Manifiesta per finalitzar , que no tenen competències sobre habitatge ,però que en cas d'intervenir-hi no faran guetos.” Y añade “ junts podran millorar el finançament de les Illes i el tema d l'habitatge. Diu que venen el patrimoni per poder fer inversions amb infraestructures...”

Dentro de ese expediente de desafectación, en mayo de 2005, se solicitó del Jefe de los Servicios Técnicos de Urbanismo del CIM, Mariano Gual de Torrella Le Senne, un informe sobre la finca Can Domenge relativo, entre otros, a los siguientes extremos:

- Usos permitidos en la finca según el Plan General de Ordenación Urbana de Palma de Mallorca.
- Valoración econ mica de la finca.

Al realizar dicha solicitud de informe, por una parte, omitieron deliberadamente en la misma señalar la finalidad para la que requerían dicho informe, y por otra parte, enmarcaron dicha solicitud en el procedimiento administrativo de desafectación (expediente 12/05), con la finalidad de que se realizase una simple valoración para incluir dicho inmueble en el registro del Consell, y no un informe sobre el valor de mercado del mismo.

Consecuentemente con dicha solicitud, el informe emitido por Mariano Gual de Torrella en fecha 16 de mayo de 2005, aparte de señalar que el uso de la finca previsto en el PGOU es el de residencial plurifamiliar, realiza una valoración de la finca encaminada a su segregación e incorporación al patrimonio del CIM, adjudicándole un valor de 29.326.755   - 4.879.561.457 pesetas- (folios 1 y ss de la carpeta “A”).

Acto seguido, el imputado Vicens, actuando siempre en connivencia con los imputados Munar, Nadal y Flaquer, emite en fecha 30 de mayo

de 2005 un escrito dirigido al Conseller Executiu d'Economia del CIM, Miguel Angel Flaquer i Terrasa en el que solicita se inicien los trámites pertinentes para la venta de la finca.

En dicho escrito se justifica la necesidad de la venta de la finca en orden a conseguir financiación para la Isla y servir de cauce para el cumplimiento de las determinaciones del Plan Territorial de Mallorca (PTM). En el mismo introducen ya los imputados, en el marco de la estrategia diseñada, los criterios que deben regir la enajenación de la finca, señalando concretamente los siguientes:

- El precio de venta no debe ser el único criterio determinante.
- El proyecto debe ser un claro exponente de las determinaciones del Plan Territorial de Mallorca (PTM).
- El CIM debe ostentar una tutela sobre el servicio post venta y entrega de las viviendas.

Se dice en el escrito de 30 de mayo de 2005 que *"...tot aixó amb la finalitat de garantir la millora del finançament de les Illes, i en definitiva, per tal d'invertir en Mallorca i en poguem gaudir tots els mallorquins"*.

A través de dicho escrito los imputados dirigen el procedimiento administrativo hacía un concurso y no a una subasta. Junto al escrito B. Vicens adjuntó el informe sobre valoración económica realizado por el Jefe de Servicios de Urbanismo del CIM, que se extrajo del expediente de desafectación, antes referido. Ya se observa aquí una contradicción interna, por un lado se dice que se vende para mejorar la financiación y por otro se buscan unas condiciones - servicio postventa y adaptación al PTM- que como luego se verá en absoluto podrían justificar el que el precio no fuese el criterio único de venta. Es más, en las declaraciones de los imputados se ha tratado de justificar la formula de concurso en lugar de subasta en que se quería una urbanización emblemática o singular , sin embargo en este primer escrito del imputado Vicens no se expresa en ningún momento que la urbanización deba ser singular o emblemática.

Con fecha 14 de noviembre de 2005 el Consejero Ejecutivo del Departamento de Economía y Hacienda Miguel Angel Flaquer i Terrasa Resuelve “*Que s’iniciï el corresponent expedient de contractació de l’alienació de finques... qualificada al PGOU de Palma com a sòl urbà residencial plurifamiliar, de conformitat amb l’escrit de 30/05/2005 del Conseller Executiu del Departament de Territori justificatiu de la contractación per garanti la millora del finançament de les Illes...*”. Esto es, el imputado acuerda que se inicie el expediente de “contratación de la enajenación” para garantizar la mejora de la financiación.

Con fecha 21 de diciembre de 2005 la Jefa de Servicio de Contratación Dña. Cristina Carreras Brugada elabora informe .En el informe afirma que el objeto del contrato es privado pero su preparación y adjudicación se regirá por normativa administrativa al considerarse actos separables. Informa además lo siguiente:

“Que considero acreditada la tramitació de l’expedient mitjançant concurs i procediment obert i que el Plec de clàusules Administratives Particulars s’ajusten a la legalitat vigent, fent les següents observacions:

-Si bé l’article 37.8.a.h de la Llei Autònoma 8/2004 de 23 de desembre, de mesures tributàries, administratives i de funció pública preveu el concurs per l’alienació de béns patrimonials, s’hauria d’aprofundir en la justificació de per què aquesta figura és millor pels interesos públics.

-Pel que fa a la valoració proposada pels elements no econòmics s’hauria d’aprofundir quina és la millora pels interessos públics.

-Finalment s’hauria d’aprofundir en la justificació de per què l’oferta econòmica es valora en 15 punts i, per contra el projecte tècnic té una valoració de 60 punts”

Para salvar los obstáculos que la Jefa del Servicio de contratación dependiente de la Conselleria de Economía advirtió en el clausulado administrativo el imputado B. Vicens elaboró el 21 de diciembre de 2005 inforrme complementari en relació a l’alienació de la finca Can

Domenge del Consell de mallorca". Realizó ese informe pese a que la Consellería que dirigía no era competente en materia de enajenación de inmuebles y lo realizó pese a que sus funciones eran las propias de un Conseller pero no las propias de quien realiza informes jurídicos. En ese informe dice así : *"En el cas que ens ocupa, aquesta figura –el concursó- és millor per als interessos públics que no la subhasta, atès que el Consell de Mallorca ja es garanteix els ingressos mínims equivalents al preu de mercat amb el preu de sortida de la licitació i els que interessa es que la proposició més avantatjosa sigui aquella que adapti millor el projecte a l'entorn, tenint en compte la composició estètica i el disseny de les solucions proposades, així como el servei de postvenda i entrega de l'habitage i s'ha de valorar que el projecte consituieixi un clar exponent de les determinacions previstes en el Pla Territorial de Mallorca, tal i com s'en despren dels criteris d'adjudicació prevists als plecs de Clausules Administratives particulars. S'ha de tenir en compte que aquest Project es desenvolupà dins l'àmbit que es coneix com a "falça verda", un area de la ciutat infrautilitzada i en bona part degradada on actualment s'hi estan duent a terme un conjunt d'actuaciones de transformació i millora en vistes a la seva reutilització per tal que esdevingui una zona d'equipaments i grans espais al servei de tota la ciutat, a mes d'una millora urbanística molt important per a tota la zona. Dins aquets context ha d'esser un dels objectius del Consell de Mallorca promoure unes actuacions urbanístiques i edificatòries que contribueixin a millorar la imatge de la ciutat, que tinguin uns valors arquitectònics i estètics rellevants i que s'integrin de forma adecuada dins l'entorn urbà.*

Així mateix la Llei, pel que fa al concursos no estableix cap mínim ni màxim pel que fa al pes específic del preu dins el criteris d'adjudicació..."

Esto es, se reiteraba en la apariencia jurídica necesaria para que finalmente el bien inmueble fuese enajenado mediante concurso y adjudicado a la empresa Sacresa por precio muy inferior al de mercado,

lo hacía sobre la base de que ya se garantizaba el precio de mercado. Ello sin embargo no era cierto porque en el expediente administrativo NO constaba estudio alguno para conocer el precio de mercado del inmueble. Es más, en los primeros borradores de clausulado que obran en la causa se permitía incluso la venta por precio inferior al de mercado y como señaló la Interventora este fue el principal reparo que puso al expediente de enajenación, al respecto obran en la causa los distintos borradores de pliegos del concurso y en ellos el precio mínimo se fija en 20 millones de euros, no siendo hasta el llamado “*plec alienación interventora*” en el que el precio mínimo coincide con la valoración efectuada en el expediente de enajenación (29 326 755 euros).

El 27 de diciembre de 2005 el Conseller de Economía y Hacienda firmó -con conocimiento de su contenido pues era un hito más en el plan establecido- la Propuesta de Decreto de aprobación del expediente de contratación relativo a la enajenación de la finca Can Domenge del Consell de Mallorca mediante el sistema de concurso con el acompañamiento de las cláusulas que iban a regir el concurso.

Con fecha 30 de diciembre de 2005 el que se vino en llamar “Presidente en Funciones” del Consell D. Miquel Nadal i Buades (en realidad firmaba el vicepresidente al estar la presidenta enferma) firmó con conocimiento de su contenido pues era un hito más en el plan establecido el Decreto de aprobación del expediente de contratación relativo a la enajenación de la finca Can Domenge del Consell de Mallorca en el mismo sentido que la propuesta de Decreto.

El 30 de diciembre de 2005 se remite al Boletín Oficial de las Islas Baleares orden /solicitud de inserción del texto interesando la publicación urgente. El Decreto fue publicado en el Boletín Oficial de las Islas Baleares el día 3 de enero de 2006 y en el se fijaba como dependencia que tramitaba el expediente la Conselleria d’Economia i Hisenda(Contractació), se señalaba como objeto del contrato la

enajenación del bien inmueble denominado Can Domenge , como precio de salida 29.326.755,00.-euros y como garantía provisional 7.331.688,75.-euros y se fijaba como plazo de presentación de ofertas el de quince días naturales. Posteriormente mediante Decreto firmado por Dña. M^a Antònia Munar se amplía el plazo en un total de 30 días naturales publicándose en BOIB de 14 de enero de 2006, fijando un plazo de 30 días a contar desde el día siguiente al 3 de enero de 2006.

Como señala el Ministerio Fiscal el “*traje a medida*” que han conformado las actuaciones de los imputados en el desarrollo de la estrategia expuesta consigue su fin, y la Mesa de Contratación, de la que el imputado B. Vicens formó parte, en informe de fecha 5 de mayo de 2006 propone la adjudicación del contrato a la UTE Sacresa Terrenos Promoción SL y Construcciones Pedro Francisco Ferrá Tur SA.

En fecha 5 de junio de 2006 el Pleno del CIM adjudicó a dicha UTE por un precio de 30.000.000 € la enajenación de la finca.

Con fecha 19 de julio de 2006 ante Notario compareció M^a Antonia Munar Riutort en nombre del Consell de Mallorca y celebró Escritura Pública de compra venta de la finca.

Debe señalarse que en Escritura al negocio celebrado se le da el nombre de “compraventa”. Consideramos muy ilustrativa esta denominación porque en realidad refleja lo que los imputados planearon y lograron : efectuar una simple compraventa de inmueble a quien querían, contrariando la Ley, para lo cual tuvieron que elaborar la apariencia de concurso de enajenación.

3.- RAZONES JURIDICAS ACERCA DE LA VULNERACION DEL DERECHO EN LA ENAJENACION.

Dado que se imputa la comisión de un delito de prevaricación es necesario analizar jurídicamente el porqué la Resolución de enajenación de Can Domenge es supuesta y manifiestamente contraria al Ordenamiento Jurídico.

La resolución de enajenación, las que le precedieron y las que de ella traen causa contrariaron a criterio de la que suscribe la normativa, con desviación de poder y conculcando los intereses generales.

Así contrariaron los siguientes preceptos:

--La **Constitución española establece en su art. 103** que La Administración Pública sirve con objetividad los intereses generales y actúa de acuerdo con los principios de eficacia, jerarquía, descentralización, desconcentración y coordinación, con sometimiento pleno a la ley y al Derecho.

En el concurso para la enajenación se prescindió de los intereses generales, pues bajo la excusa, ni siquiera plasmada expresamente en las bases del concurso, de una actuación emblemática se renunció a obtener un mayor dinero para el erario público. Y ello atendiendo a que si la finalidad de la enajenación era financiar el Consell, no se entiende como no persiguieron el mejor precio, y si la finalidad era la construcción de vivienda (materia en la que además no tenían competencia) no se entiende como no construyeron viviendas de protección oficial o con precio máximo, o si perseguían realmente construir viviendas de precio libre destacables por su arquitectura y además obtener financiación no se entiende como no hicieron un concurso de ideas y después una subasta al mejor postor. Lejos de ello, enajenaron el terreno a un precio muy inferior al del mercado para que una determinada empresa construyese viviendas, vendiéndolas posteriormente al precio que quisiese (es de suponer que vendería al precio de mercado por la propia naturaleza y ánimo que guía a las

sociedades mercantiles) con lo cual la empresa tenía la previsión de un amplio margen de beneficios, las viviendas serían compradas y disfrutadas por los ciudadanos o empresas con suficiente capacidad económica, el Consell perdía dinero y la ciudadanía en general de la isla de Mallorca (que había perdido unos 30 millones de euros)podría aspirar como máximo disfrute a ver desde fuera unas casas de otros con un bonito diseño.

En este sentido no tenemos porqué albergar dudas acerca de que el proyecto ganador era de alta calidad, sin embargo en él los espacios verdes están previstos especialmente para cada uno de los dueños de las viviendas, en las que además se garantiza la privacidad y que el gran espacio verde es central, de tal modo que difícilmente se concibe para un uso que no sea de los moradores de las distintas viviendas. Así el arquitecto sr. Ribas quien declaró como testigo y participó en la elaboración del proyecto afirma : *“El proyecto consistía en una ciudad jardín,, en que cada vivienda tenía su jardín particular, cerrado, y aparte había jardines o espacios comunes...30ó40% era de libre acceso para el ciudadano...Ese sería el interés para la ciudadanía no propietaria de una vivienda”* teniendo que reconocer a las preguntas del Ministerio Fiscal que *“por ubicación el jardín interior está diseñado para uso de las viviendas, aunque se puede pasar por dentro”*. Esto es, el proyecto ganador conforme a las bases efectuadas el jardín interior no era de fácil acceso para el público en general y es que las bases del concurso en modo alguno las exigían. Resulta difícil comprender como en aras del disfrute de los adquirentes de unas viviendas puede el Consell perder millones de euros.

--**El art. 47 de la Constitución** establece en su párrafo segundo que La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.

Pues bien, con el concurso con precio máximo enajenando el inmueble con precio inferior al de mercado en la época a que nos referimos (de conocido auge económico) era de prever que la empresa que compra terreno barato y construye obtendrá beneficios al vender a precio de

mercado sin embargo de ellos no iba a participar la comunidad porque nada se previó en ese sentido.

--El art. 37 de la Ley 8/2004, de 23 de diciembre de medidas tributarias, administrativas y de función pública (BOIB 186/2004, de 30 diciembre 2004,) recoge la figura de patrimonio público local del suelo, estableciendo la obligatoriedad de los Consells Insulares de *“constituir su respectivo patrimonio público local de suelo con el fin de intervenir en el mercado, obtener reservas de suelo y facilitar la ejecución del planeamiento territorial o urbanístico”*.

Conforme a la precitada Ley *“Los bienes del patrimonio público local del suelo constituyen un patrimonio separado del resto de bienes de los entes locales.” “Integran el patrimonio público local de suelo los bienes patrimoniales que resulten clasificados por el planeamiento urbanístico como suelo urbano o urbanizable y que los entes locales destinen a esta finalidad y, en cualquier caso, los obtenidos como consecuencia de cesiones derivadas de la participación de la Administración en las plusvalías generadas.” “Los bienes del patrimonio público local de suelo, una vez incorporados al proceso de urbanización y edificación, tienen que ser destinados a actuaciones dirigidas a regular el mercado de suelo o a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o a otros usos de interés general, que será apreciado por la misma corporación local, siempre de acuerdo con lo que disponga el planeamiento urbanístico”*.

El informe relativo a la enajenación elaborado por el Tag de Patrimonio afirma que las parcelas no cumplen los requisitos para formar parte del patrimonio público local del suelo, afirmando el autor del informe en su declaración judicial que *“en este caso cumplía los dos primeros requisitos (bien patrimonial destinado a suelo urbano) pero no había un acto expreso de destinación al patrimonio público del suelo, no tenía una destinación específica”*.

El art. 37 de la citada ley establece en su número 6 que “*Los terrenos pertenecientes al patrimonio público local de suelo con calificación adecuada a los fines establecidos en el punto 1.1 anterior sólo pueden ser enajenados mediante el sistema de concurso. Su precio no podrá ser inferior al valor de repercusión correspondiente al aprovechamiento urbanístico real que le corresponda.*”

2. El pliego de condiciones del concurso ha de establecer los plazos máximos para llevar a cabo las obras de urbanización, en su caso, y las de edificación, así como los precios máximos de venta o arrendamiento de las edificaciones resultantes de la actuación.”

Se dejó pues de cumplir la obligación de constituir patrimonio público local del suelo y con ello se dejó de cumplir la obligación de construir viviendas con precio máximo de venta o arrendamiento de las edificaciones resultantes.

-- Según la ley referida en su art. 37. 8 “La enajenación de los bienes inmuebles de carácter patrimonial que no formen parte del patrimonio público local del suelo debe hacerse mediante subasta o, en los casos en que el precio no sea el único criterio determinante de la enajenación, mediante concurso.”

Los terrenos de Can Domenge fueron considerados como no pertenecientes al patrimonio público local del suelo de tal modo que la enajenación debía hacerse mediante subasta o en los casos en que el precio no fuese el único criterio determinante de la enajenación mediante concurso.

Respecto de las entidades locales la normativa ya preveía que la forma común de enajenación era la subasta y excepcionalmente permitía la permuta (art. 112 de Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales).

El RDL 2/2000 establece en su art. 75 respecto de la Utilización de los procedimientos y formas de adjudicación que *“1. Los órganos de contratación utilizarán normalmente la subasta y el concurso como formas de adjudicación. El procedimiento negociado sólo procederá en los casos determinados en el Libro II de la presente Ley para cada clase de contrato.2. En todo caso, deberá justificarse en el expediente la elección del procedimiento y forma utilizados.”*

Por tanto debía justificarse en el expediente la elección del procedimiento.

Para poder enajenar mediante concurso es necesario pues que además del precio haya otros criterios determinantes de la enajenación.

Que la opción por subasta o concurso no sea discrecional y deba estar justificada no es mera formalidad o capricho. Nos sirve para comprender el alcance y significado de la forma de enajenación, la doctrina establecida por la Sala de lo Contencioso Administrativo del TS en sentencias de fecha 5-2-2008 y 15-6-2002 declara que *“1) La subasta pública es la regla general en la enajenación de los inmuebles de los Entes locales, según resulta de lo establecido en el art. 112 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales -RBEL- (aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio); y en términos parecidos se pronuncia el art. 168, citado por la sentencia recurrida, del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana(aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril.*

2) El significado de esa regla va mas allá de ser una mera formalidad secundaria o escasamente relevante, pues tiene una estrecha relación con los principios constitucionales de igualdad y eficacia de las Administraciones públicas que proclaman los artículos 14 y 103 de la Constitución. Y la razón de ello es que, a través de la libre competencia que es inherente a la subasta, se coloca en igual situación a todos los posibles interesados en la adquisición de los bienes locales, y, al mismo tiempo, se amplía el abanico de las opciones posibles del Ente Local frente a los intereses públicos que motivan la enajenación de sus bienes.

3) *Es en el marco de la idea anterior como ha de ser interpretado el apartado 2 del artículo 112 del RBEL.*

Ello conduce a que la exigencia del expediente que en este precepto se establece para, a través de la permuta, excepcionar esa regla general de la subasta, únicamente podrá considerarse cumplida cuando, no sólo exista un expediente que autorice la permuta, sino también hayan quedado precisadas y acreditadas en él las concretas razones que hagan aparecer a aquélla (la permuta) no ya como una conveniencia sino como una necesidad.”.

Así pues, la opción por la enajenación mediante concurso debía estar debidamente precisada, acreditada y justificada, por ser excepcional o incluso ser necesaria.

Al respecto examinaremos cual era la finalidad pretendida con la enajenación, si se estudió porqué existían otros criterios determinantes distintos del precio y si el precio fue en algún modo determinante de la adjudicación.

Pues bien, a nuestro criterio **existen discrepancias entre las finalidades declaradas y la forma de enajenación escogida.** En el expediente de desafectación obran las declaraciones del Sr Nadal en el Pleno del Consell de Mallorca en su reunión de día 5 de mayo de 2005, el Sr Nadal ante las críticas de algunos partidos afirma que lo obtenido servirá para financiar. La Resolución de inicio del expediente de contratación de la enajenación firmado por el Conseller Executiu d’Economia justifica el expediente en la mejora del financiamiento. Por tanto si lo esencial era la financiación no procedía la forma de concurso.

En el expediente **NO obra un solo informe técnico razonado y convincente que explique porqué se acudió a la forma de concurso**

que era la que debía justificarse. Es más, ya desde el primer escrito del imputado sr Vicens y aún antes de que se le informe por un técnico de cuales son las posibles formas de enajenación ya mostró su opción por el concurso y lo hizo con base en elementos referidos a la urbanización: ser claro exponente del plan territorial y el servicio postventa. El único informe técnico razonado (informe de la Jefa de Sección de contratación) acerca de la forma de concurso para este caso concreto afirma que *"s'hauria d'aprofundir de per què aquesta figura és millor pels interessos públics"*. La Sindicatura de Cuentas en informe 25/2008 posterior a la enajenación ya expuso que la justificación de la elección del sistema de concurso efectuada por el Conseller Ejecutivo del Departamento de Territorio *"resulta insuficient, atesos la manca de concreció dels arguments exposats i el contingut de l'informe de mesurament i valoració econòmica dels terrenys (de 16/05/05) en el qual el mètode emprat no fa referència a l'adequació al valor de mercat (Així mateix, l'informe manté que no existeix informació de valors comparables)"*.

El informe de la Sindicatura de Cuentas advierte que *"la justificació oferta pel Departament del Territori en l'informe de necessitats de 30/05/05 i en l'ordre d'inici de 14/11/05 presenta como a única motiu d'alineació "garantir la millora del finançament de les illes"*No obstant això el Decret d'aprovació de l'expedient de contractació desposa que *el procediment sigui el concurs, on la puntuació de l'oferta econòmica només suposi el 15 % del total."*

Si se trata como dice el escrito de 30 de mayo de 2005 del Conseller Executiu del Departament de Territori si de los *"beneficis que se n'obtinguin n'han de gaudir tots els mallorquins i mallorquines ...Tot això amb la finalitat de garantir la millora del finançament de les Illes i, em definitiva, per tal d'invertir en mallorca i en poguem gaudir tots els mallorquins"*no alcanzamos a comprender porqué si se quería mejorar la financiación no se utilizó la forma de subasta que por definición

permitiría la venta al mejor postor con lo que se mejoraría la financiación y con ello se podría invertir a favor de los mallorquines. O incluso utilizar una fórmula mixta de concurso de ideas y después la enajenación del terreno al mejor postor que se comprometiese a la ejecución, con lo cual se garantizaba el mejor proyecto y el mejor precio.

Consideramos que en el expediente administrativo de contratación de la enajenación no se justifica que exista un interés público o general, al que sirva la forma de concurso. Concluimos que la opción por la fórmula de concurso a nuestro criterio no es razonable y no está justificada y se contradice con la finalidad de que con la venta se persigue mejorar la financiación.

Si lo primordial no era la financiación es obvio que tampoco podía ser un elemento desdeñable el precio, en este sentido la ley refiere la fórmula de concurso cuando “el precio no sea el único criterio determinante de la enajenación”, esto es, aún en el concurso el precio ha de ser elemento determinante aunque no sea el único. Sin embargo, como se verá el precio no estaba previsto como factor trascendente para la adjudicación del concurso. **Aun en el supuesto de que se pudiese considerar que la elección por la forma de concurso sin fijación de precios máximos de venta de las viviendas construidas , pudiese estar justificado lo que no a nuestro criterio nunca podría explicarse es la valoración de las condiciones económicas que se hace en el concurso.**

En la cláusula cuarta de las prescripciones administrativas particulares se incluye la valoración de la oferta económica que se valora en 15 puntos sobre cien y de acuerdo con la siguiente escala:

De 29 750 000 a 30 000 000 euros	15 puntos
De 29 500 000 a 29 749 999 euros	10 puntos
De 29 326 755 a 29 499 999 euros	5 puntos.

Ello implica que en la práctica todas las licitadoras van a ofrecer lo mismo (30 millones de euros) porque hablando de tan importantes cantidades no sería razonable pensar que alguna de las empresas va a arriesgarse a tener menos puntos por ofrecer menos de unos cuatrocientos mil euros que las otras (diferencia entre 29 326 755-5 puntos- y 29 750 000- 15 puntos-).

Si todas ofrecen lo mismo es que el precio en este concreto concurso NO fue determinante de la adjudicación. Se vulneró así la ley que prevé que el precio pueda no ser el único criterio determinante pero que en ningún momento dice que el precio no sea elemento determinante.

Además con la excusa de una escala que por la mínima diferencia de escalones es irrelevante **se está fijando un precio fijo de la enajenación**, renunciando a obtener unos mayores ingresos y así mejorar la financiación(que es supuestamente lo que se pretendía). Como se verá los imputados eran perfectamente conscientes de que se estaba estableciendo no un baremo de precios sino un precio fijo pues como consta en la documental intervenida desde un primer momento a Sacresa ya le interesó la fijación de un precio fijo.

La fórmula utilizada de no valorar el precio por encima del fijado en 30 millones de euros no tiene, creemos, justificación alguna. Esto es, imaginemos dos propuestas muy similares arquitectónicamente y que difieran notablemente en el precio ¿es acaso razonable que se adjudique al que diseña casas particulares un poquito más bonitas aunque se pierda mucho dinero? ¿es acaso conforme a los intereses públicos y al interés general que se hiciese la adjudicación de ese modo?.

Al respecto la acusación particular afirma que la Resolución dictada fue arbitraria porque ente otros puntos estableció “ un sistema de ponderación que limita de facto la posibilidad de obtener el precio real

del inmueble al dejar de computar más cualquier oferta superior a los treinta millones de euros”.

--Se vulneraron además normas acerca del concurso previstas para el contrato de obra que consideramos aplicables, concretamente las relativas a los plazos de presentación de proyectos y a la publicación del concurso en Boletín de las Comunidades Europeas, todo ello según se expone a continuación.

Los Consells Insulars son instituciones de la comunidad autónoma de las Illes Balears y, al mismo tiempo, administraciones locales. En su condición de entes públicos, los consejos insulares gozan de las potestades propias de las administraciones públicas territoriales. (Ley 8/2000, de 27 de octubre, de Consejos Insulares.)

El objeto del concurso era no sólo la enajenación, sino que también tenía por objeto un proyecto de urbanización, en este sentido el Catedrático de Derecho Civil D. Miguel Coca Payeras en su informe emitido en diciembre de 2008 en expediente para rescisión del concurso analiza la naturaleza del contrato formalizado explicando que se trata de un único contrato con una dualidad de contenido o de un contrato o negocio complejo, recogiendo que como sostiene el Profesor Blasco *“El concurso no tiene como objeto solo la enajenación del bien inmuebles sino también la ejecución del proyecto de urbanización y edificación previsto en el Plan General de Palma”*. El catedrático sr Roca afirma en su declaración judicial que *“estamos ante un concurso híbrido”*. Es claro que querían vender pero crearon la apariencia de un contrato distinto al de la mera compraventa.

La obra en rigor no la remuneraba la Administración pero la exigía , así en la prescripción 11 del pliego de cláusulas se estableció que *“l’adjudicatari executarà el contracte amb subjecció estricta al plec de prescripcions tècniques, a les presents clausules administratives i al projecte presentat pel contractista”* y se valoraba para la adjudicación

del concurso a quien *“ofertase la ejecución del desarrollo integral de la actuación urbanizadora i edificadora en el menor plazo”*.

Por tanto debía aplicarse la normativa para los Contratos de las Administraciones Públicas .

El art. **120 b del RDL 2/2000 de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas**, vigente a la fecha del expediente y concurso dispone : *“A los efectos de esta Ley se entiende por contrato de obras el celebrado entre la Administración y un empresario cuyo objeto sea:*

b) La realización de trabajos que modifiquen la forma o sustancia del terreno o del subsuelo, como dragados, sondeos, prospecciones, inyecciones, corrección del impacto medioambiental, regeneración de playas, actuaciones urbanísticas u otros análogos.”

Resulta pues que debía cumplirse la normativa administrativa sobre la preparación y adjudicación de los contratos y acudir por ello al contrato tipo en la tradición administrativa española. Si resulta que el precio no era esencial sino que lo esencial era la obra a realizar es claro que la analogía, en lo posible y aplicable, era con el contrato de obra.

Para el contrato de obra el art. **137 del Real Decreto Legislativo 2/2000**, establece como regla general el plazo mínimo para presentar proposiciones de 52 días , salvo anuncio previo del contrato en la Oficina de Publicaciones Oficiales de las Comunidades Europeas, que en este caso no se hizo.

El plazo dado fue de quince días y si bien se prorrogó hasta 30 en total es de ver que si alguna empresa decidió no presentarse al concurso porque quince días no le bastaban cuando se amplió el plazo el tiempo que restaba era también escaso, de tal modo que el que no hubiese empezado difícilmente iba a comenzar.

La publicación se realizó además en fecha 3 de enero de 2006, fiestas navideñas. Plazo corto y fiestas de Navidad.

El plazo fijado no era solo contrario a Derecho sino también insuficiente. No insuficiente para licitar como demuestra el hecho de que al concurso se presentaron más de diez licitadores, sino insuficiente para hacerlo con posibilidades de competir con los otros licitadores. Esto es, no se trata de la imposibilidad material sino de la imposibilidad de realizar un buen proyecto y sobre todo, imposibilidad de realizar un proyecto que conforme a las bases del concurso pudiese ser mejor que aquel en el que ya trabajaban desde hacía meses otra empresa, la finalmente adjudicataria.

El efecto conseguido fue disminuir la competencia pues en tan breve plazo era de suponer que pocas empresas podrían conseguir presentarse con posibilidades reales de ser competitivas.

El art. **135 del RD Legislativo 2/2002** entonces vigente para el contrato de obra obligaba su inclusión en el “Diario Oficial de las Comunidades Europeas” si el contrato superaba los 5 millones de euros.

Por el contrario el concurso se publicó únicamente en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.

La STS Sala de lo Contencioso Administrativo de 6-6-2006 afirma *que “el cumplimiento del principio de publicidad, no se obtiene simplemente por la publicación del pertinente anuncio en un diario o diarios de gran difusión, sino por la publicación adecuada en la forma, modo y lugar expresamente prevista y en la que los demás posibles concurrentes esperan que se haga”*.

El efecto conseguido fue el de disminuir la posible competencia, lo cual si en verdad se buscara un barrio emblemático no resulta razonable porque precisamente lo lógico sería pensar que si se

facilita la competencia aumentarán las posibilidades de que se presente un buen proyecto.

---- Conforme al **art. 86 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RDL 2/2000)** *“En los pliegos de cláusulas administrativas particulares del concurso se establecerán los criterios objetivos que han de servir de base para la adjudicación, tales como el precio, la fórmula de revisión, en su caso, el plazo de ejecución o entrega, el coste de utilización, la calidad, la rentabilidad, el valor técnico, las características estéticas o funcionales, la posibilidad de repuestos, el mantenimiento, la asistencia técnica, el servicio postventa u otros semejantes, de conformidad a los cuales el órgano de contratación acordará aquélla.”.*

Los criterios que habían de servir de base para la adjudicación han de estar directamente relacionados con el objeto del contrato, ser objetivos y aplicables a todos los participantes. La jurisprudencia del Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas ha señalado la necesidad de establecer con carácter previo y jerarquizado los criterios objetivos en base a los cuales se debe producir la adjudicación a la oferta más ventajosa; criterios que deben ser aplicados por igual a todas las ofertas y que deben estar estrictamente ligados con el objeto del contrato. Ciertamente es que la Administración goza de cierta discrecionalidad pero existe el límite de la no posibilidad de dictar resoluciones arbitrarias. Debe recordarse que la interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos se erige como principio fundamental del sistema jurídico constitucional en el artículo 9.3 de la Constitución y la propia jurisprudencia del Tribunal Supremo Sala de lo Contencioso (en Sentencia, entre otras, de 20 de marzo de 1990 y de 7 de julio de 1995), ha concretado *“la obligación de responder la Administración evitando que se traspasen los límites racionales de la discrecionalidad y se convierta ésta en causa de decisiones que no resulten justificadas, puesto que dicha discrecionalidad no es arbitrariedad y el uso de la necesaria discrecionalidad no puede degenerar en la arbitrariedad*

prohibida por el artículo 9.3 de la Constitución, no cabiendo legitimar una actuación administrativa que se revele contraria a los principios constitucionales de interdicción de la arbitrariedad en la actuación de los poderes públicos".

Pues bien, a nuestro criterio, **los criterios de las Clausulas Administrativas Particulares del concurso que analizamos no son objetivos, o no guardan relación con el objeto del contrato o penalizan sin justificación alguna a unos licitantes frente a otros,** como brevemente se explicará.

..Se valora el **proyecto técnico** con hasta 60 puntos, los aspectos de adaptación al entorno, composición estética y diseño con 30 puntos dentro de esos 60.

No se indica que puntos o aspectos se valorarán del proyecto técnico, ni que aspectos estéticos se valorarían (ser emblemático, singularidad, tipismo, originalidad...) ni concretamente a qué se refieren cuando valoran la adaptación al entorno urbano. Los peritos que emitieron su informe judicial, designados por el Ilustre Colegio de Arquitectos de Palma de Mallorca ya afirmaron que el término "proyecto técnico" es indeterminado y no aparece en la normativa. Asimismo informaron que la valoración de composición estética y de diseño implica una alta carga de subjetividad.

El informe de la Sindicatura de Cuentas (posterior a la enajenación) afirma que *"Atès que en el PCAP no hi figura cap altra determinació del significat d'aquets criteris i que tampoc no s'ha establert una escala objectiva...implica una elevada discrecionalitat"*.

.. Se valora que el proyecto constituya **"un claro exponente" del Plan Territorial de Mallorca** y se le otorgan 15 puntos. Ya el imputado Vicens en su escrito solicitando que se iniciase el expediente de enajenación se refería como elemento básico a tener en cuenta la adaptación al PTM.

El Plan territorial de Mallorca publicado en Boletín Oficial de las Islas Baleares de fecha 31-12-2004 es una norma , concretamente denominada “NORMES D'ORDENACIÓ DEL PLA TERRITORIAL INSULAR DE MALLORCA”. Como afirma el Ministerio Fiscal en su escrito de fecha 26-10-2010 *“Debe señalarse que ni las determinaciones ni la normativa del PTM tienen relación alguna con la enajenación de una finca urbana en el centro de Palma y, apenas, tienen relación con el desarrollo de una promoción inmobiliaria en la misma”*. La Sindicatura de Cuentas también respecto de este punto explica que implica una elevada discrecionalidad.

..Se valora el **servei de postventa i entrega de l'habitatge** y se le otorgan 5 puntos.

Este criterio fue utilizado como causa justificativa de la opción por concurso en el escrito solicitando el inicio del expediente, afirmando que debía de tenerse en cuenta *“que el Consell de Mallorca ha de tenir una tutela sobre el servei potvenda”*. No alcanzamos a comprender el porqué se valora la entrega de la vivienda y el servicio postventa, menos aún que los adquirentes de viviendas privadas en un terreno que fue propiedad del Consell pudiera disfrutar de un mayor amparo o tutela de la Administración que el resto de adquirentes de viviendas privadas de Mallorca. Se trata de viviendas privadas, de tal modo que es de aplicación toda la normativa reguladora del servicio postventa y de la entrega de viviendas por las empresas promotoras inmobiliarias, y el interés público está suficientemente garantizado con dicha normativa. La Sindicatura de Cuentas en su informe expone *“ Atès que es tracta d'una operació del sector privat entre promotor i compradors d'habitatges lliures a preu de mercat, no s'explicita cap motiu d'interès general que faci necessari que una entitat pública, com és el Consell, intervengui en aquesta operació”*.

Ciertamente el criterio de valorar el servicio postventa está prevista en la LCAP pero se establece para caso de una Administración receptora

de obras pero no de unas personas privadas receptoras de viviendas adquiridas en el mercado libre .

Es de señalar que ante el absurdo que a criterio de la que suscribe supone valora el servicio postventa en este caso en la última declaración judicial efectuada por el imputado Vicens manifiesta que el servicio postventa no se refiere a las viviendas sino al terreno. Es de señalar además que en la adjudicación a la Sacresa hubo un problema con la valoración de ese criterio pero ese problema , de haber sido necesario, podría haberse subsanado como resulta de uno de los documentos que constan en el expediente de Intervención obrante en la causa.

..Se valora asimismo hasta con 10 puntos que el equipo tenga el **certificado de calidad ISO 9001-2000**.

La mesuración de 0 a 10 no es posible porque o se tiene o no se tiene el certificado.

El certificado ISO certifica la calidad de la gestión. Quizá, a nuestro criterio, podría ser de interés general pues a una mejor gestión se supone una mejor gestión de la construcción y cabe pensar que quizá así se puede conseguir mejor resultado, sin embargo se puntúa hasta diez puntos, puntuación que comparándola con la oferta económica (hasta quince puntos) resulta extravagante.

Respecto de este criterio los peritos arquitectos expusieron que no existe relación alguna entre la posesión de la acreditación y la calidad final del producto y además no obra en el expediente administrativo ni un solo informe que justifique que se puntúe la tenencia del certificado.

.. Se puntúa hasta veinte puntos al licitador que oferte la ejecución del desarrollo integral de la actuación urbanizadora y edificatoria en el menor término y al que oferte la presentación del proyecto ejecutivo en el menor término. Si lo que se pretendía según los imputados era que Palma de Mallorca tuviese un edificio emblemático, la reducción de los plazos citados era indiferente a los intereses de la Administración, por

tanto su inclusión como cláusulas del concurso a valorar, no tenía más objetivo que el de incrementar la puntuación de la UTE referida, con la que se había concertado con antelación y, por tanto, había tenido tiempo más que suficiente para presentar el proyecto ejecutivo, y prever menor plazo en la ejecución

..Se premiaba con 5 puntos la **coexistencia de empresa constructora y promotora.**

No se alcanza a comprender cual es el interés público que pudiera estar detrás de esa coexistencia. Otra vez más no obra en el expediente administrativo informe técnico alguno que indique porqué debe valorarse la coexistencia, lo que es claro que con ello sí se conseguía disminuir la concurrencia de licitantes cuando precisamente si lo que interesaba era el mejor proyecto no parece fuese de interés esa coexistencia.

...La baremación de puntos es del todo ilógica a criterio de la que suscribe. Así por ejemplo ante dos empresas licitantes con proyectos exactamente iguales, con la diferencia de que una es a la par promotora y constructora y la otra no, aunque la que no es promotora constructora a la par pagase mucho más dinero, la finca sería adjudicada a la promotora constructora, lo mismo sería aplicable a otros criterios del concurso.

Se ha dicho que la razón de concurso era crear un barrio emblemático, singular. Pues bien, en las bases no se menta este criterio. Además es de ver que el primer borrador de cláusulas nada tenía que ver con el que finalmente se aprobó y precisamente revela que lo único que se quería era beneficiar a la empresa aún a costa de perder dinero para el Consell. Así en el primer borrador de cláusulas el precio mínimo se fija en 20m de euros (menos que el valor dado por el técnico a los efectos de desafectación), se puntúa el precio en 70 puntos y el proyecto

técnico en 45 puntos, ergo se valoraba más el precio que el proyecto, por tanto la finalidad aparente no era el proyecto, pero así es claro que era muy difícil justificar el porqué de un precio máximo, lo cual determinó la necesidad de crear sucesivos borradores para adaptarse a Sacresa y a la par dar apariencia de legalidad. No se olvide que en el clausulado oficialmente aprobado el precio puntúa 15 puntos y el proyecto 60 puntos.

..En definitiva, a criterio de la que suscribe existen elementos bastantes para entender que la Resolución acordando la enajenación, las que la precedieron y las que fueron su consecuencia, son contrarias a Derecho de tal modo que son manifiestamente injustas, arbitrarias y dirigidas a fines contrarios a los intereses generales.

No se trata por otra parte, a nuestro criterio, de una actuación meramente contraria a Derecho que tendría respuesta en el ámbito de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, sino de una actuación directamente encaminada a satisfacer intereses privados consistentes en la adjudicación por bajo precio de unos terrenos a determinada empresa.

Todo ello sin perjuicio de que las acusaciones pública y privada pudieran considerar infringidos otros preceptos legales.

4 .-HECHOS PUNIBLES RELATIVOS A LA PREVIA CONCERTACION Y USO DE INFORMACION PRIVILEGIADA

Ya antes de los registros ordenados judicialmente y efectuados en las empresas adjudicatarias del concurso y en el despacho del abogado contratado por Sacresa, existían indicios relevantes acerca de la

concertación previa entre las empresas y los miembros del Consell, a través del imputado Nadal, así en la exposición motivada que se dictó con motivo de la elevación de la causa al Tribunal Superior de Justicia de Baleares, se dijo ya que el contrato y los pagos a arquitectos fueron muy anteriores a la publicación en el concurso , que hubo reunión previa en el Consell del Director General de Sacresa y que el fin perseguido (adquisición por determinada empresa a precio inferior al de mercado) implica la necesidad de concierto previo.

En este sentido la instrucción ha permitido conocer (contestación de Sacresa en fecha 6 de abril de 2009 a oficio de este Juzgado), que en fecha 16 de junio de 2.005 se suscribió entre Sacresa Terrenos Promoción, S.L., de una parte, y Ateliers Jean Nouvel, S.A. y J. Ribas González-J. Ribas Folguera, Arqtos. Ascdo., S.C.P., de otra, contrato en cuya virtud Sacresa encargaba la redacción de “una primera fase de los trabajos de MASTER PLAN Y ESTUDIOS PREVIOS y posteriormente la REDACCION DE ANTEPROYECTO, ASI COMO EL ASESORAMIENTO DE PROYECTO BÁSICO, PROYECTO DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN FACULTATIVA”. Y la primera factura pagada por Sacresa Terrenos Promoción, S.L. a Ribas arquitectos, en méritos de dicho contrato, tiene fecha 27 de junio de 2.005.

Efectuado registros autorizados judicialmente en las sedes de Sacresa, Ferrá Tur y en el despacho de Fiol, se ha corroborado, a criterio de la que suscribe los indicios hallados, así constan muchos documentos relativos a la enajenación de can Domenge, tanto que obviamos una relación exhaustiva, remitiéndonos al escrito del Ministerio Fiscal, de la acusación particular y a la documental obrante en autos. Sí es preciso destacar algunos de esos documentos y atender a sus fechas:

-22.12.04. Fax del bufete Fiol remitiendo “*Informe sobre la unitat d’execució UE/46-01 del PGOU de Palma*” (son los terrenos de Can Domenge) a Sacresa (Carpeta C tomo II, fls 151 y ss).

Ya en 2004 Sacresa tenía interés en la finca y Fiol ya le informaba.

-23.5.05. Comité de Dirección de la empresa Sacresa “Operaciones (en estudio). Doc. Archivada Staff económico”: Palma de Mallorca (Consell Insular): E. Econ / Criterios para concurso / Notas reunión de 7/04/05.” (Carpeta C Tomo I , fol. 198).

Este documento a criterio de la que suscribe indica que a fecha 23-5-05 mucho antes de la publicación en el BOIB (3-1-2006) Sacresa sabía ya que se enajenaba mediante concurso y tenía ya el borrador del pliego de condiciones

-3-6-2005 Correo interno en la empresa Sacresa “ASUNTO: Concurso Mallorca...Adjunto los documentos a entregar para el concurso del solar del Consell Insular...señalo en rojo los que agradeceré que tramiteis...los documentos a preparar.....”. (Carpeta C tomo II fls 142 yss)

Este documento a criterio de la que suscribe indica que a fecha 3-6-2005 (mucho antes de la publicación en el BOIB) Sacresa sabía y preparaba los documentos que se exigirían en el concurso.

--3.6.05. Hoja manuscrita. “Consultar CIM, nos presentamos Sacresa Balear Ferratur, vamos a hacer una UTE, IDOM para incorporar determinaciones PTM, “equipo técnico”, organigrama operación, certificado ISO,...”. (Fols. 102 y 103 Tomo II).

En esas fechas Sacresa ya sabía que se valoraba incorporar las determinaciones del PTM, tener el certificado ISO

-6.6.05. Consejo Empresa. Acta número 8. Punto 7. “Operación 08-060605 Consell Insular.”Amplia explicación. “Convocatoria a punto de publicarse. Precio fijo. Adaptación PTM. “Documento confidencial” Pliego de cláusulas. Hemos contactado Nouvel, equipo redactor PTM, empresas constructoras locales. Complejo residencial de nivel medio-alto.” (Carpeta C Tomo III Fols. 91 a 105).

Así pues medio año antes de la publicación del concurso en el BOIB ya disponían de borrador del clausulado del concurso llamándole documento “confidencial”y se sabía que el precio era fijo.

-21.6.05. Consejo Empresa. Acta número 7. Punto 7. Operación 08-060605 Consell Insular. Mario Sanz explica; *“se indica que es un concurso público, que el precio es fijo (29 mill Euros); se detallan los aspectos que puntúan más y como se está abordando y que estamos muy bien posicionados para ganarlo. Se concreta que la operación es de unos 50000m2t de vivienda libre y que el estudio económico da unos 31m de euros de beneficios (24% s/ventas). MS dice que la estimación de ventas es muy prudente y que cree que se venderá caro”*. El acuerdo tomado es el siguiente: *“Se acuerda por unanimidad presentarse al concurso-operación 060605: Consell Insular, Palma de Mallorca”* (Fol. 36 Carpeta C Tomo III).

Se decide ya presentarse a un concurso que aún no se ha publicado y se sabe que el precio es fijo y los aspectos que ya se están abordando y se prevé como estimación prudente un beneficio de 31 millones de euros.

-17.6.05. Correo interno de Sacresa . *“ En fecha de ayer abrimos una cuenta bancaria de Sacresa Terrenos Promoción en la oficina principal de la Caixa... el motivo es que constituiremos en breve la mercantil Sacresa Balear para que l lleve proyectos en las Baleares, pero básicamente para el primero, tendremos que presentar un aval.... Para que Sacresa Balear adquiriera un solar Apertura c/c en la Caixa. Aval 4 millones. “Es importante destacar que conviene que la entidad sea la Caixa”. Post-it: “El aval tiene que hacerlo La Caixa de Mallorca”*. (Carpeta C Fols. 254 y 255, Tomo III).

Este documento revelaría las indicaciones dadas desde el Consell en orden al aval, mucho antes de la publicación oficial.

-27.6.05. Correo interno en Sacresa *“Santiago Fiol informa de conversación con Miquel Nadal, que le ha confirmado...La convocatoria está pendiente...En Miquel Nadal ens ha dit que ens avisará quan surti la convocatoria.* (Carpeta CFol. 28, Tomo III).

No era siquiera necesario que la empresa estuviese pendiente del diario oficial para saber la fecha en que se publicaría.

-21.11.05. Hojas manuscritas de la empresa Sacresa que tratan del cumplimiento de las condiciones del pliego, versión borrador. *“Próxima reunión 12 diciembre”*. A continuación viene un ejemplar del Borrador del pliego en el que figura a mano que los puntos del proyecto técnico son 45. (Carpeta CFols. 300 y 301 y ss , Tomo I. Texto policial al fol. 497 del tomo II de la pieza secreta núm. 2). En ellas, aunque la oferta económica sigue puntuada con 70 en el apartado uno, consta sin embargo la cifra “29”, una flecha y la cifra “30”. El valor del m² -625 €- se calcula además en función de un precio de venta de 30 millones.

Sacresa sabía pues que el tope de precio sube de los 29 millones a los 30, esta última modificación se introdujo el 18-11-05 en la segunda versión del pliego bajo la denominación “plec interventora”.Consta por aportaciones de la Jefa de Contratación Sra Carreras y de la Interventora Sra. Montejo que en esas fechas se manejaron en el Consell distintos borradores de pliegos, las modificaciones que obran en las hojas manuscritas de Sacresa reflejan que se producían trasvases de información muy detallados desde el Consell con Sacresa, en periodos anteriores próximos a la publicación del concurso.

-Hechos posteriores a la publicación en el BOIB revelan que se mantenía el privilegio y la concertación a favor de Sacresa así el 11.1.06. Nota interna de MS a Javier Sanahuja. *“Por indicación del propio Consell contactamos con Leporace para solicitarle el aval...Es una condición importante que la tramitación de la financiación se realice*

desde Mallorca...". (Hay impresión en pieza que fue secreta , tomo I, fol. 167).

5.- HECHOS PUNIBLES RELATIVOS A FRAUDE PARA LA ADMINISTRACION Y A LA MALVERSACION DE CAUDALES PUBLICOS.

De lo actuado existen indicios de que altos cargos del Consell se concertaron con Sacresa a fin de enajenar un bien inmueble, con perjuicio para la Administración de unos 30 millones de euros.

Los indicios se derivan de las negociaciones previas, de la ilicitud de la resolución de enajenación, según antes se ha explicado y asimismo de la realidad de que el precio de enajenación era muy inferior al precio de mercado.

A solicitud del Juzgado se efectuó por designación del Colegio oficial de Arquitectos de las Islas Baleares a tres quienes valoraron los terrenos en 59 914 721.75 euros .

El informe afirma que para la determinación del valor del suelo “se deberán utilizar metodologías amparadas en la legislación y normativas vigentes en el momento a que se refiere la valoración, que en este caso son : Ley de régimen del Suelo y valoraciones de 13de abril de 1998 y normas de valoración de inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras (BOE 9 de abril de 2003)” Es con base en esas metodologías con las que determina el valor en el mercado en la fecha 16 de mayo de 2005.

Además contamos en la causa con unas valoraciones efectuadas por Sociedades tasadoras. Tasaciones efectuadas al margen del proceso por sociedades tasadoras reconocidas y que han servido de base para la concesión de préstamos hipotecarios sobre la finca Can Domenge. Los valores fijados en estas tasaciones han de ser valorados como independientes y veraces en tanto que procedentes de peritos especialistas y realizados con una finalidad mercantil, al margen del desarrollo de un proceso penal.

Las tasaciones efectuadas valoran las dos parcelas que integran la finca adjudicada. Una tasación relativa a la parcela 2 , finca de 6 058 m2 la valora en 5 369 992.76 euros a fecha 29 de junio de 2006. Otra tasación relativa a la finca registral 66822 de 42 915 m2 la valora a fecha 13 de mayo de 2008 en 52 702 411 euros. Esto es, según las tasaciones efectuadas por sociedades tasadoras independientes la finca de Can Domenge tendría un valor de unos 58 millones de euros. Ahora bien, conscientes de que las fechas de tasación eran posteriores a la fecha de enajenación se solicitó de la Administración Tributaria la actualización y revisión de de la valoración a fecha de 16 de mayo de 2005 y 3 de enero de 2006. Pues bien, **la Jefa de Gabinete técnico y de valoraciones de la Agencia Tributaria en Baleares tras un detallado informe cuantifica las fincas en 6 545 455.31 y 51 291 651.91 respectivamente, esto es, 57 837 107. 22 euros.**

De hecho las adjudicatarias tienen concedido un crédito hipotecario en garantía de un préstamo de 32 millones de euros de principal (recibidos) y más de 7 440 000 euros por intereses, gastos y costas y además una cuenta de crédito por importe de 4200000 euros de principal(disponibles sin que conste recibido) más 200000 euros de intereses y costas. Esto es, las hipotecas actualmente vigentes garantizan más de cuarenta y dos millones de euros. La finca se compró por 30 millones y no consta construcción de viviendas, de tal modo que la finca garantiza más de 43 millones de euros.

Hay otro dato fáctico relevante, la empresa ahora querellante ofreció en el concurso 61 millones de euros. No puede tacharse tal oferta de “farol” o simulación pues debía ofrecer para ser admitida como licitante garantía provisional por importe de más de siete millones de euros.

En la documental intervenida en los registros efectuados resulta que también se efectuaron distintas tasaciones y valoraciones, de entre ellas cabe destacar la **valoración efectuada por la empresa Richard Ellis que a fecha 30 de noviembre de 2005 (antes de la publicación del concurso) efectúa informe y valoración a petición de Sacresa fijando el valor de mercado de la finca en 52500000 euros** (folios 650 y ss de la que fue pieza secreta-tomo 2), y a fecha 31 de diciembre 2006 en 60800000 euros (folio 757 de la que fue pieza secreta-tomo 3). Así pues Sacresa cuando se presentó al concurso publicado en enero de 2006 por precio máximo de 30 m de euros ya sabía porque así se lo habían tasado para ella que el precio era de 52m de euros.

Asimismo fechado a 8.6.06 consta estudio económico de Parc Mallorca. en el que fija el valor del suelo en 56m de euros (fols. 9 a 12, Carpeta B Ferratur).

Con todo, no es sólo que se vendiese a precio inferior al de mercado sino que existen indicios de que se rehusó a conciencia ganar más dinero. La evolución de los borradores de cláusulas obrantes en la causa así lo demostrarían.

En los primeros borradores de pliegos de cláusulas se preveía la ponderación de la oferta económica (que valía 70 puntos) oscilando entre 10 puntos para los 20 millones de euros y 70 puntos “*a partir de 29000001*” de euros, esto es, el precio a ofrecer podía oscilar 9 millones de euros.

Una vez la Interventora del Consell advierte que no es posible que se permita ofertar menos que el valor determinado en el expediente (el informe de Gual de Torrella que fija valor de 29 326 755 euros) se ven

obligados a modificar los criterios ,así en una nueva versión de los pliegos anterior al aprobado oficialmente, la ponderación económica (que valía 15 puntos) oscilaba ente 5 puntos para la oferta de 29 326 755 euros y 15 puntos para la oferta “a partir de 30 500 001”euros. El pliego del concurso aprobado oficialmente apuró más y fijó 5 puntos para la oferta de 29 326 755 y 15 puntos para la de “29 750 000 a 30 000 000”. Esto es, el precio a ofrecer podía oscilar únicamente 67 300 euros, y por si hubieren dudas quedaba claro el precio máximo (30 m de euros) e incluso se rebajaba en 500 000 euros respecto al borrador anterior (pasaba de 30 500 001 a 30 000 000)el precio a partir del cual se daba la máxima puntuación fijado en anterior borrador de pliego.

A la vista de todo lo expuesto concluimos que **existen indicios de que la finca tenía un precio en el mercado en la fecha de enajenación y elaboración del concurso muy superior a los treinta millones de euros y que rondaba los 60 millones de euros (de 52 a 61)**, esto es, unos diez mil millones de las antiguas pesetas. O lo que es lo mismo, en un mercado con un funcionamiento racional de la oferta y la demanda el Consell hubiese podido enajenar las fincas integrantes de Can _Domenge por un precio próximo a los 60 millones de euros.

Cosa distinta es el valor actual ,atendidas las hipotecas, cargas sobre el inmueble y en general la situación de crisis económica notoriamente conocida.

Como señala la acusación particular :”*En resumen: la distracción de parte del precio real de finca –en tanto que derecho económico expectante de la Administración titular del bien patrimonial- se consuma en el momento en el que se perfecciona el contrato de compraventa, sólo en ese momento el precio que se hubiera debido percibir se adscribe, por destino, a los caudales de la Administración –justamente por que el precio por debajo de su valor real no está entre las facultades de libre disposición o libertad de pactos propias del contrato- pero tal resultado no es sino que la culminación de la fraudulenta renuncia –ya pergeñada mediante el artificio relatado en los Presupuestos y el*

acuerdo de enajenación- a percibir el precio real en favor de los adjudicatarios.”

6 .-INDICIOS RACIONALES DE CRIMINALIDAD CONTRA LOS IMPUTADOS.

----INDICIOS CONTRA LOS IMPUTADOS SRES NADAL, MUNAR, VICENS Y FLAQUER.

En diferentes grados los imputados miembros del Consell en sus últimas declaraciones judiciales asumen que la decisión de enajenar mediante concurso y fijar el precio máximo fue idea de todos ellos. Ciertamente es que nadie admite la autoría de las cláusulas que habían de regir el concurso pero lo claro es que fueron negociadas, fueron pactadas, fueron creadas con el fin de dar una apariencia de licitud y permitir que el adquirente fuese la empresa con la que se habían concertado, resulta así del propio clausulado, de las declaraciones y de la documental intervenida.

En la totalidad de los Consells Executius celebrados entre Febrero y Mayo de 2005 (los días 14-2, 25-2, 14-3, 11-4, 25-4, 9-5, 23-5) estuvieron presentes los tres imputados BARTOMEU VICENS, MIGUEL NADAL BUADES y MIGUEL ANGEL FLAQUER estando MARIA ANTONIA MUNAR presente en todos ellos excepto los de 25-2 y 11-4 pese a que todos los había convocado ella. Fue en estas reuniones (pese a no reflejarlo en las actas) así como en otras no oficiales pero de fechas próximas cuando estos cuatro imputados diseñaron el plan de enajenación de “Can Domenge”.

Además de esos indicios contra los cuatro imputados miembros del Consell existen indicios respecto de cada uno de ellos que a continuación señalo:

...INDICIOS CONTRA MIGUEL NADAL BUADES

En el momento de los hechos ostentaba el cargo de Vicepresidente Primero del Consell Insular de Mallorca, como consta en las declaraciones que prestó en condición de imputado así como en el informe del Consell sobre el organigrama de dicho organismo público y la contestación a oficio remitido por este Juzgado al Consell Insular.

Miguel Nadal tuvo una intervención personal activa en la desafectación de Can Domenge. En el expediente de desafectación consta que el Pleno del Consell de Mallorca se reunió el 5 de mayo de 2005 y ante las críticas de los representantes de algunos partidos políticos el sr. Nadal respondió que el dinero –por la enajenación- serviría para financiar infraestructuras, restaurar el Teatro Principal, realizar el entramado de museos, restaurar la Misericordia y expone que si bien no tienen competencias en viviendas en caso de intervenir no harían guettos, reiterando que juntos podrían mejorar el financiamiento de las islas y el tema de la vivienda, diciendo que en este momento no se trataba del destino del bien, pese a ello la concertación con Sacresa ya estaba en marcha, así en la documentación intervenida a Sacresa consta que el 6 de abril de 05 se emitió un documento con la *“Relación de proyectos en fase de “resolución, negociación, reflexión o análisis previos entre los que se encontraba “: Concurso terrenos Consell Insular de Mallorca (fol. 183 Tomo I).”*

Nadal firmó el Decreto de aprobación del expediente de contratación relativo a la enajenación de la Finca Can Domenge del Consell de Mallorca a fecha 30 de diciembre de 2005 en el cual se especifica que *“ D’acord amb el que disposa l’article....será el concurs pel motiu de*

tractar-se d'un contracte en el que la selecció del contractista no s'atendrà exclusivament a l'oferta que presenti el preu més alt , sinó a la que, en conjunt, presenti l'oferta més avantajosa, d'acord amb els criteris objectius fixats al Plec de Clàusules Administratives particulars”.

Miguel Nadal participó personal y directamente en la transmisión de información a Sacresa como resulta de las declaraciones de Fiol(abogado de Sacresa) de Román Sanahuja (accionista de Sacresa), de la declaración de la Interventora y de la documental obtenida en los registros y a la que ya nos hemos referido. Román Sanahuja manifiesta y reconoce que “ *El origen de la información recibida por Sacresa ha sido en todo momento D. Miguel Nadal...La persona que recibió la información de D. Miguel Nadal y se encargó de hacerla llegar a Sacresa..*”. Así en correo interno de la empresa Sacresa de junio de 2005 consta que “*En Miguel Nadal ens ha dit que ens avisarà quan surti la convocatoria*” . Fiol reconoce y manifiesta que “*en el primer trimestre de 2005 , suscribió un contrato de asesoramiento jurídico con Sacresa Terrenos Promoción SL cuyos directivos le dieron expresas instrucciones de contactar con D. Miguel Nadal... al objeto de conocer la disposición de dicha Administración de enajenar mediante concurso el solar...Se entrevistó con dicho sr. Nadal alrededor de junio de 2005 comprometiéndose dicho señor a facilitarle el pliego de concisiones del concurso que regiría la venta de Can Domenge... Que el sr Nadal le ofreció darle los pliegos de condiciones y posteriormente se los mandó al despacho en sobres.*”. Miguel Nadal en su declaración de fecha 30-4-2009 reconoce que mantuvo conversaciones con personas de Sacresa en relación con la enajenación de Can Domenge. La interventora del CIM en declaración prestada en la causa como testigo expone que “ *En noviembre, al recibir ese viernes el expediente , por la tarde hablo con Miguel Angel Flaquer. Le puso la objeción de que el valor que se diera para puntuar fuera inferior al de tasación. El sr. Flaquer no sabía que ya se lo hubieran remitido. Cree recordar que al día siguiente lunes se encontró con el sr Flaquer y el sr Nadal en su despacho. Le*

preguntaban que inconvenientes encontraba. LA declarante les comentó y el inconveniente del precio. El sr.Nadal era vicepresidente y no tenía competencias sobre intervención o contratación. Era la primera vez que le vio en su despacho, no fue nunca más. Cualquier advertencia de intervención nunca es bienvenida. A partir de ese momento el sr. Nadal fue más reacio o distante con la declarante cuando coincidían en algún acto...”(fl 5004). Esto demostraría una intervención personal y activa del imputado en el expediente administrativo distinta a la de la firma del Decreto.

Nadal firmó el Decreto de aprobación del expediente de contratación relativo a la enajenación de la Finca Can Domenge del Consell de Mallorca a fecha 30 de diciembre de 2005 en el cual se especifica que “*D’acord amb el que disposa l’article....serà el concurs pel motiu de tractar-se d’un contracte en el que la selecció del contractista no s’atendrà exclusivament a l’oferta que presenti el preu mes alt , sinó a la que, en conjunt, presenti l’oferta més avantatjosa, d’acord amb els criteris objectius fixats al Plec de Clàusules Administratives particulars”.*

Esto es existen indicios de que junto con otros acordó un plan para enajenar Can Domenge a una empresa a precio inferior al de mercado sin un fin legítimo que lo justificase y tuvo una participación activa, necesaria para llevar a cabo el fin pretendido.

...INDICIOS CONTRA MARIA ANTONIA MUNAR RIUTORT

En lo que respecta a María Antonia Munar Riutort el Ministerio Fiscal y la acusación particular ya han adelantado su voluntad de formular acusación contra ella.

La imputada Munar era Presidenta del Consell de Mallorca y era ella quien eligió los miembros del Consell Executiu y al Vicepresidente del Consell, de tal modo que fue ella quien designó a las personas que tuvieron actuación material, personal y directa en el proceso y en las negociaciones fraudulentas (los imputados Nadal, Vicens y Flaquer), además era la Presidenta del partido al que pertenecían todos ellos. No es lógico pensar que todo el entramado, plan y negociaciones se hicieran a sus espaldas por las personas que eran de su confianza.

Su papel y función no era además meramente figurativos y así el imputado Nadal al folio 5037 de la causa expone que la sra Munar indicaba el rumbo en relación a la enajenación de Can Domenge y el conseller y los técnicos responsables intentaban que se consiguiera el objetivo y ya en declaración judicial anterior había manifestado que *“El Consell estaba presidido por la Sra Munar, cuya personalidad lo impregnaba... Nada se hacía en el Consell sin que la sra. Munar lo supiera... que el declarante le comentó a la Sra Munar tanto personal como telefónicamente , que le habían presentado a la firma el decreto de aprobación...”*. La relación entre los compañeros de gobierno la presidenta eran buenas y fluidas con comunicación casi diaria como afirma el imputado Flaquer.

Además la enajenación de Can Domenge no era un asunto más o que se pudiese pasar por alto a la Presidenta. La imputada Munar , que fue presidenta del Consell Insular de Mallorca durante 12 años, admite que nunca antes habían enajenado bienes por valor superior a 30 millones de euros, esto es, atendido el notorio valor del inmueble no cabe pensar en que la presidenta se despreocupase porque en definitiva la enajenación constituía una importantísima fuente de ingresos.

En su última declaración judicial el imputado Vicens manifiesta respecto a la decisión de enajenar el bien que *la decisión fue un tema político que comentaron en la ejecutiva, en el Consell Executiu, varias veces, ...Todos coincidían... El sr Flaquer ...el sr. Nadal y la sra. Munar*

también. Todos.” Expresando que se decidió en el Consell Executiu que el presentase escrito solicitando el inicio del expediente, asimismo manifiesta que en los Consells Executius se manejaron varios borradores no completos de cláusulas administrativas .

El imputado Nadal en su última declaración afirma que el declarante y la presidenta estuvieron de acuerdo en el sistema de enajenación fue de concurso, juntamente con los demás consellers, además afirma que la elección de poner el precio máximo por encima del cual no se puntuase fue del Gobierno del CIM y en concreto de los sres. Munar, Flaquer, Vicens y además de todos los demás miembros del Gobierno.

La imputada Munar en la última declaración en esta causa afirma que la decisión de enajenar poniendo un precio máximo la tomó el Consell , afirmando que *“todos los Consellers, incluida la declarante, formaban parte del Consell Executiu, que era el órgano competente que tomó la decisión de enajenar,. Y fue por un procedimiento evolutivo no fue en un día concreto el que se acordó la decisión”*, para luego en la misma declaración separarse de lo manifestado diciendo que no estuvo presente cuando se acordó enajenar ni cuando se acordó fijar un precio máximo.

Pues bien, en ninguna acta del Consell en fechas anteriores a la solicitud de inicio del expediente de enajenación consta acuerdo alguno relativo a Can Domenge, sin embargo en la totalidad de los Consells Executius celebrados entre Febrero y Mayo de 2005 (los días 14-2, 25-2, 14-3, 11-4, 25-4, 9-5, 23-5) estuvieron presentes los tres imputados Vicens , Nadal y Flaquer, estando presente en todos ellos M^a Antonia Munar excepto los de 25-2 y 11-4 pese a que todos los había convocado ella. Esto es, existen indicios bastantes de que por razón de su cargo, por razón de la influencia y poder que ejercía sobre los Consellers directamente implicados, por razón de participar en las reuniones en que se fijaban las condiciones esenciales- concurso y precio máximo-y aceptarlas, participó en los hechos aviniéndose a la forma y elementos del concurso. Es más, la competencia para adjudicar el concurso correspondía a María Antonia Munar, de tal modo que pese

a que se avocó al pleno no cabe pensar que se desentendiese del asunto. En este sentido es de ver que la Jefa de servicio de contratación con fecha 8.4.05. creó un Archivo informático "timing" con exposición elaborada por la funcionaria Sra. Cristina Carreras a petición del Sr Nadal de los pasos que debe seguir la tramitación del concurso en el que consta *"Posteriorment a aprovació de Plenari si el bé a alienar és de quantia superior a 31.500.396,40 euros (20 % dels recursos ordinaris del pressupost). Si és inferior el valor, la competència és de la presidenta per delegació del Ple."* Esto es, en abril de 2005 ya se conocía que si el bien se valoraba en menos de la cantidad señalada la competencia de la Presidenta, por lo cual no es lógico que la Presidenta se desentendiese.

Cierto es que estuvo enferma, ahora bien, acudió a reuniones muy próximas a la publicación del concurso y en ningún momento se ha alegado y mucho menos acreditado que los demás imputados miembros del Consell actuasen a sus espaldas o la engañasen.

En definitiva, existen indicios de que junto con otros acordó un plan para enajenar Can Domenge a una empresa a precio inferior al de mercado sin un fin legítimo que lo justificase y pese a que su única participación directa en el expediente administrativo fue alargar el plazo de licitación ante las protestas suscitadas, teniendo el dominio del acto dado su poder y autoridad no detuvo el proceso en ningún momento.

...INDICIOS CONTRA BARTOMEU VICENS I MIR

En la fecha de los hechos ostentaba el cargo de Conseller executiu del Departament de Territori del Consell de Mallorca , según se desprende

de la declaración que prestó y de la contestación a oficio remitido por este Juzgado al Consell Insular y del organigrama .

El sr. Vicens fue quien solicitó por escrito la enajenación del inmueble, desde el primer momento ya mostró su opción por la forma de concurso sin que justificase de forma razonable el porqué existían otros factores determinantes distintos del precio. Fue en su departamento donde se elaboró el informe de valoración que adjuntó a su escrito solicitando la enajenación.

Fue él quien, al margen de su cargo y de la competencia de la Conselleria que dirigía, dió por válido el informe de valoración del bien, que se unió al expediente pese a que procedía de otro expediente(el de desafectación) .

Advertidos por los técnicos reparos en el expediente, al margen de las competencias del cargo (era un cargo político y no un técnico jurídico) y al margen de la competencia de la Conselleria que dirigía (no era competente en enajenación de patrimonio) elaboró un informe para salvar los obstáculos y obtener el fin espurio pretendido.

Finalmente formó parte de la mesa de contratación que determinó quien fuera el final adjudicatario del solar de Can Domenge.

Esto es existen indicios de que junto con otros acordó un plan para enajenar Can Domenge a una empresa a precio inferior al de mercado sin un fin legítimo que lo justificase y tuvo una participación activa, necesaria para llevar a cabo el fin pretendido

...INDICIOS CONTRA MIGUEL ANGEL FLAQUER

Miguel Angel Flaquer ostentaba en aquella época el cargo de Conseller Executiu d'Economia i Hisenda. Fue su departamento el que tenía la competencia para la tramitación del expediente de enajenación. Ostentaba la jefatura del departamento que se ocupaba de la tramitación de la enajenación y tenían mando directo sobre los funcionarios que actuaban en el procedimiento entre ellos la de la Jefa de contratación que expuso por escrito ciertos problemas en el clausulado del concurso. Era Conseller de Hacienda, encargado de los presupuestos del Consell, y por tanto a efectos presupuestarios nunca le podía ser indiferente el precio que se obtuviese en la enajenación.

Miguel Angel Flaquer firmó la Resolución de inicio del expediente de desafectación previo al de enajenación el 11-2-2005 y realiza la propuesta para que se desestimen las alegaciones formuladas frente a la desafectación (fls. 1288 y ss y 1324 y ss).

Firmó la propuesta de Decreto de enajenación mediante concurso y las cláusulas que debían regir.

Esto es existen indicios de que junto con otros acordó un plan para enajenar Can Domenge a una empresa a precio inferior al de mercado sin un fin legítimo que lo justificase y tuvo una participación activa, necesaria para llevar a cabo el fin pretendido

La interventora del CIM en declaración prestada en la causa como testigo expone a la que ya antes nos referimos expone la entrevista en su despacho con el Sr Nadal y Flaquer que demostraría que Miguel Angel Flaquer tenía que conocer el ilegítimo interés político en que se pagase poco precio .

...INDICIOS CONTRA SANTIAGO FIOL AMENGUAL

Santiago Fiol Amengual en el primer trimestre de 2005 suscribió un contrato de colaboración con Sacresa cuyos directivos le dieron

instrucciones de contactar con Nadal respecto a la enajenación de Can Domenge, entrevistándose con él, además hizo de intermediario con entrega de documentos entre Nadal y Sacresa, concretamente pliegos de condiciones, encargándose también de transmitir a Nadal que a Sacresa le interesaría un precio máximo. Esto es, facilitó la operación, la transmisión de información privilegiada y el concierto para enajenar Can Domenge con un precio máximo.

Resulta lo expuesto de la declaración del imputado, corrobora esta declaración la efectuada por Román Sanahuja Pons (accionista principal de la empresa familiar Sacresa) quien afirma que Sacresa recibió durante 2005 información y documentación del CIM relativa al concurso Can Domenge y en particular dos o tres borradores de pliego de cláusulas del mismo todo ello antes de su publicación oficial y que la persona que recibió la información de D. Miguel Nadal y la que se encargó de hacerla llegar a Sacresa fue Santiago Fiol.

No es creíble la alegación efectuada por la defensa del sr Fiol solicitando el sobreseimiento en el sentido de que el imputado sr Fiol fuese un mero mensajero, porque para ese tipo de servicios ya están los servicios de mensajería y correos, además el propio imputado reconoce el contenido de lo que enviaba en su declaración efectuada el día 5-3-2010 afirmando por ejemplo “ *Que el sr. Nadal le ofreció darle los pliegos de condiciones y posteriormente se los mandó al despacho en sobres* “ y “*que le dice al sr. Nadal que a Sacresa le interesaría que se fijara un precio máximo*” y además cobró por sus servicios un precio muy superior al precio de un envío de cartas de Palma de Mallorca a Barcelona.

Obra en autos contrato suscrito entre Sacresa y S. Fiol, en dicho contrato fechado el 1-3-05 se establece que “*Fiol y Abogados SL prestará servicios de asesoramiento jurídico urbanístico y realizará gestiones con la Administración Local, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares principalmente...cobrará la cantidad de*

mil euros mensuales más IVA...”(Carpeta A, fl.31). Roman Sanahuja Pons (accionista de Sacresa) reconoce que Fiol era su asesor externo para Mallorca. Tanto el objeto del contrato como el precio pagado no se corresponden con las labores de servicio de correos de unos cuantos sobres.

Consta documentado incluso que la primera información que recibe Sacresa de Can Domenge tuvo lugar a finales de 2004 y quien la envía es Santiago Fiol.

Existen por tanto indicios de que a sabiendas de que se transmitía y recibía información privilegiada entre una empresa y el Consell de Mallorca hacía de intermediario, facilitando los contactos y ayudando a conseguir los objetivos empresariales de Sacresa.

...INDICIOS CONTRA ROMAN SANAHUJA PONS

Román Sanahuja Pons (accionista de Sacresa, Presidente del Consejo de Administración y padre del resto de consejeros) en declaración efectuada el 22-2-1010 reconoce ser el accionista mayoritario de la empresa Sacresa , admitiendo que durante 2005 recibió del Consell de Mallorca borradores de pliegos de cláusulas del concurso de Can Domenge y que Sacresa se preparó para que el concurso se celebrara en julio 2005 aunque finalmente se convocó en enero 2006 y que todas las personas que actuaban en Sacresa al respecto lo hacían siguiendo sus instrucciones y bajo su responsabilidad.

Esto es, admite la responsabilidad por el trasvase de información entre Sacresa- Consell de Mallorca, explicando además que por el Consell actuaba Miguel Nadal y que la persona que se encargaba de hacer llegar la información a Sacresa era el asesor legal externo de Mallorca D. Santiago Fiol.

En definitiva, existen indicios de que por la empresa Sacresa actuó el imputado Román Sanahuja con el fin de conseguir un concurso a su medida, del que resultase ganador y permitiéndole comprar por 30 millones de euros lo que valía aproximadamente el doble.

...INDICIOS CONTRA MARIO SANZ BERNAL

El Ministerio Fiscal solicita el sobreseimiento provisional de la causa respecto del imputado Mario Sanz, sin embargo **la acusación particular solicita que se dicte auto de transformación en procedimiento abreviado respecto de mismo.**

De las actuaciones practicadas consideramos que sí existen indicios de participación en el delito suficientes para dar traslado a las acusaciones, sin perjuicio de lo que posteriormente se resuelva.

Mario Sanz ostentaba el cargo de Director general de Sacresa en el momento de los hechos de autos. Tuvo participación activa en el trasiego de información habida entre el Consell y la empresa Sacresa en orden a conocer y conformar el pliego de condiciones administrativas rectoras del concurso, como así lo demuestra distinta documentación intervenida en las entradas y registros practicadas.

En efecto, fue quien firmó el contrato suscrito en el mes de junio de 2005 con los arquitectos Nouvel-Ribas, negociando con ellos las condiciones económicas e indicándoles que debían iniciar la redacción del proyecto con mucha anterioridad a que el Consell publicara que iba a celebrar concurso para la adjudicación del solar de Can Domenge.

Fue el Sr. Sanz uno de los que se reunió con el Sr. Nadal según admite en la sede del Consell de Mallorca.

Mario Sanz participó en reuniones previas a la publicación del concurso. Así en la reunión del Consejo de empresa de Sacresa de 6-6-2005 en el

punto 7 del orden del día consta informe sobre “Operación ...Consell Insular, Palma de Mallorca” en la que el ponente era Mario Sanz junto a un miembro de la familia Sanahuja”, en el informe se explica que está a punto de publicarse un concurso, se adjunta “*documento confidencial*” pliego de cláusulas y se muestran los pasos ya dados: contactar con arquitecto, equipo reactor del PTM para que asesores y redacte un informe de adaptación al plan y con empresas locales. (fls. 90 y ss carpeta C tomo III).

En la reunión del Consejo de empresa de 21-6-2005 Mario Sanz se documenta que “ *Mario Sanz inicia la explicación de la Operación...Se indica que es un concurso público, que el precio es fijo...se detallan los aspectos que se puntúan más...*” e incluso Mario Sanz valora los beneficios a percibir.

Existen además otros documentos que permitirían corroborar su participación en la negociación y preparación del concurso e incluso intervención a posteriori de la publicación del concurso, así:

-correspondencia dirigida al Sr. Sanz, Asunto: “*Concurso Mallorca. Relación de documentos a entregar para el concurso del solar del Consell Insular...*”de fecha 3 de junio de 2005, (folios 142 y 143 carpeta CTomo II)

- nota interna de Mario Sanz dirigida a Javier Sanahuja en la que dice :“*Por indicación del Consell contactamos con Leporace para solicitarle el aval...Es condición importante que la tramitación de la financiación se realice desde Mallorca*”, fechada a 11 de enero de 2006 (pieza que fue secreta tomo I folio 169).

En definitiva, en su condición de Director General, ordenó a los distintos Departamentos de la empresa que prepararan la documentación precisa para el concurso (proyecto arquitectónico, estudio económico, avales, etc.) y estuvo presente e intervino en los Consejos de Empresa en los que se trató el asunto de la adjudicación de Can Domenge con mucha antelación a la fecha de publicación del concurso. En definitiva,

cooperó activamente en la transmisión y recepción de información posibilitando con su actuación presentarse y ganar el concurso.

TERCERO.-El Ministerio Fiscal y la acusación particular solicitan el sobreseimiento de la causa respecto de :Fernando Rubio Aguiló, Pedro Ferrá Tur, Juan Manuel Sanahuja Escofet, Javier Sanahuja Escofet, Ricardo Sanahuja Escofet, Roman Sanhuja Escofet, y Joan Maria Pujals Vallve.

En principio, a salvo de las acusaciones que pudiera formular el perjudicado Consell de Mallorca personado en la causa como acusación particular, el principio acusatorio debiera regir para todos ellos ya que es de prever necesariamente ante lo expuesto que ni el Ministerio Fiscal ni la acusación NO formularan acusación contra esos imputados y ya ha finalizado la instrucción del procedimiento de tal modo que es necesaria la acusación legalmente formulada para seguir el procedimiento.

Se analizarán las imputaciones respecto de dichas personas.

-FERNANDO RUBIO AGUILO.

No consta que tuviese participación en trámites administrativos ni que tuviese conciencia de que votaba a favor de la adjudicación con conciencia del fraude y la concertación previas. En este sentido el Ministerio Fiscal en su informe preliminar expone que en su calidad de portavoz del Grupo Popular en el Consell Insular de Mallorca votó favorablemente la adjudicación del inmueble e hizo que el resto del grupo popular la apoyara. No se ha acreditado que tuviera conocimiento y consintiera el trato de favor para SACRESA TERRENOS PROMOCIÓN SL.

Tampoco se ha acreditado que conociera la totalidad de irregularidades y arbitrariedades administrativas destinadas a favorecer a esta empresa ni que supiera del facilitamiento ilegal de información.

-PEDRO FRANCISCO FERRA TUR.

Si bien la adjudicación fue a favor de la Unión Temporal de Empresas Sacresa- Ferrá Tur, la participación de esta última empresa fue únicamente del 5%.

No consta participase en las gestiones con el CIM y en pluralidad de documentos intervenidos en la sede de Sacresa que revelan que tenía la documentación necesaria para presentarse al concurso en junio de 2005 no cita a la empresa Ferrá Tur. No existen por tanto datos bastantes para mantener la imputación contra el mismo. En este sentido el Ministerio Fiscal en su informe preliminar expone que la participación en la UTE adjudicataria era minoritaria y muy escasa. Por otra parte SACRESA ya recibía información privilegiada antes de constituir la UTE con FERRA TUR y que fue precisamente el conocimiento de SACRESA de que se valoraría aglutinar al promotor y constructor lo que motivó que SACRESA buscara la inclusión de FERRA TUR en una UTE.

-JOAN MARIA PUJALS, JUAN MANUEL SANAHUJA ESCOFET, FRANCISCO JAVIER SANAHUJA ESCOFET, ROMAN SANAHUJA ESCOFET, RICARDO SANAHUJA ESCOFET.

Respecto de estas el Ministerio Fiscal y la acusación particular solicitan el sobreseimiento provisional una vez que ya está finalizada la instrucción de la causa de tal modo que a salvo del criterio que pudiera mantener la acusación Consell de Mallorca regiría el principio acusatorio que rige el proceso penal que determinaría el sobreseimiento.

De las actuaciones resulta además que si bien participaron en el proceso de conformación del plan para adquirir el bien a precio inferior al de mercado lo hicieron en posición subordinada o instrumental. En

este sentido el Ministerio Fiscal afirma : *“Procede el sobreseimiento respecto de JUAN MANUEL, RICARDO, ROMAN y JAVIER SANAHUJA, SANAHUJA ESCOFET puesto que se aprecia indiciariamente que no ostentaban ni dominio ni control de los hechos. En efecto, la propiedad y dirección mayoritaria de SACRESA TERRENOS PROMOCIÓN SL estaba en manos de su padre e imputado ROMAN SANAHUJA PONS a quien le competían la toma de decisiones en correspondencia con su participación mayoritaria en la sociedad y su ascendencia sobre sus hijos.*

De modo similar a los anteriores, procede el sobreseimiento respecto de ... y JOAN MARIA PUJALS VALLVE por cuanto eran empleados sin capacidad de toma de decisiones finales que vincularan a SACRESA, ni ostentaban control ni dominio de los actos decisivos para generar el trato de favor para SACRESA.”

-MARIANO GUAL DE TORRELLA.-

El Ministerio Fiscal solicita el sobreseimiento y la acusación particular interesa que se dicte auto de transformación abreviado para él.

El auto dictado por el Tribunal Superior de Justicia de Baleares en fecha 22-12-2009 argumenta son desorbitantes las diferencias entre las valoraciones efectuadas por esta persona y el resto de valoraciones obrantes en la causa y que era prematuro archivar y ordena continuar las actuaciones.

Practicadas las actuaciones que obran en autos, registros, declaraciones de imputados, declaraciones de testigos, a criterio de la que suscribe no aparece nuevas declaraciones ni se han hallado documentos que permitan concluir que esa valoración se hizo a sabiendas de que iba a ser utilizada en el proceso de enajenación y con ánimo de permitir el fraude a la Administración, en este sentido el Ministerio Fiscal solicita el sobreseimiento al no acreditarse indiciariamente su connivencia con los otros imputados ni conocer que

su informe tasación iba a ser utilizado en un expediente distinto del que motivó su elaboración.

El nombre de este imputado no aparece ni en un solo documento de los intervenidos en los registros efectuados, tampoco en las declaraciones realizadas se le imputa por ningún coimputado una participación predirigida a fijar determinado precio para enajenar el inmueble. Es más incluso en los primeros borradores de cláusulas que debían regir el concurso se parte de un precio mínimo de 20 m de euros que es inferior a la tasación efectuada.

En definitiva, si bien el documento por él realizado fue trascendente en orden a la comisión de los delitos que se investigan en esta causa no existen indicios de que su actuar fuese doloso, a sabiendas de que fijaba un precio inferior al de mercado para enajenar el bien inmueble, por ello consideramos que los indicios son insuficientes para proseguir la causa contra él.

Por lo expuesto procede el **SOBRESEIMIENTO PROVISIONAL** de la causa del art. 641 de la LECriminal respecto de los imputados Fernando Rubio Aguiló, Mariano Gual de Torrella Le Senne, Pedro Ferrá Tur, Juan Manuel Sanahuja Escofet, Javier Sanahuja Escofet, Ricardo Sanahuja Escofet, Roman Sanhuja Escofet, y Joan Maria Pujals Vallve.

CUARTO.- Atendida la complejidad y volumen de la causa se estima necesario fijar unos plazos para las partes de 20 días hábiles, conforme previene el Art, 758 de la LEcrim. Estos plazos comenzarán a correr en cuanto se de traslado de las copias a las partes, por ser preceptivo.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación dicto la siguiente

PARTE DISPOSITIVA

1) CONTINUESE LA TRAMITACION DE LAS PRESENTE DILIGENCIAS PREVIAS POR LOS TRAMITES DEL PROCEDIMIENTO ABREVIADO PARA DETERMINADOS DELITOS por si los hechos imputados a María Antonia Munar Riutort, Miguel Nadal Buades, D. Bartomeu Vicens Mir, D. Miquel Angel Flaquer Terrassa, D. Santiago Fiol Amengual, D. Roman Sanahuja Pons y D. Mario Sanz Bernal fueren constitutivos de delitos de prevaricación del art. 404, fraude a la Administración del art. 436, facilitación de información privilegiada del art. 417, uso de información privilegiada del art. 418, malversación de caudales públicos del art.432, todos del Código Penal, sin perjuicio de ulterior calificación de la causa y de la participación que corresponda a cada imputado.

A tal efecto dese traslado de la causa al Ministerio Fiscal y Acusaciones Particulares personadas para que en el plazo común de VEINTE días formulen escrito de acusación, soliciten la apertura de juicio oral en la forma prescrita por la ley o bien soliciten el sobreseimiento de la causa, sin perjuicio de que puedan solicitar excepcionalmente la práctica de las diligencias complementarias que consideren imprescindibles para formular acusación.

2) Se acuerda el SOBRESEIMIENTO PROVISIONAL Y ARCHIVO DE LA CAUSA respecto de Fernando Rubio Aguiló, Mariano Gual de Torrella Le Senne, Pedro Ferrá Tur, Juan Manuel Sanahuja Escofet, Javier Sanahuja Escofet, Ricardo Sanahuja Escofet, Roman Sanhuja Escofet, y Joan Maria Pujals Vallve.

3) Al otrosí primero del Ministerio Fiscal: apórtese certificación histórico penal de los imputados que se solicita.

4) Notifíquese esta Resolución al Ministerio Fiscal y demás partes personadas advirtiendo que contra la misma puede interponerse recurso de reforma y subsidiario de apelación dentro de los tres días

siguientes a su notificación o recurso de apelación dentro de los cinco días siguientes a su notificación.

5) Con la notificación dese traslado de los escritos presentados por el Ministerio Fiscal y la acusación particular.

6) El plazo para formular escrito de acusación o solicitud de sobreseimiento comenzará a correr al día siguiente de la entrega de copias de la causa.

Así lo acuerda, manda y firma la Ilma sra. Dña. M^a del Carmen González Miró, Magistrada Juez del Juzgado de Instrucción nº 12 de Palma de Mallorca y de su partido.
Doy fe.