



Juzgado de Instrucción Nº 3 (antiguo mixto Nº 8)
Rambla medular s/n, esquina c/Aragón
Arrecife
Teléfono: 928 59 93 70
Fax.: 928 59 93 75

Procedimiento: Diligencias previas
Nº Procedimiento: 0001840/2007
NIG: 3500431220070010637

AUTO

En Arrecife, a 20 de diciembre de 2012.

ANTECEDENTES DE HECHOS

PRIMERO.- Las presentes diligencias se incoaron, por un presunto delito de estafa y falsificación documentos públicos habiéndose practicado cuantas diligencias se estimaron necesarias para determinar la naturaleza y circunstancias de los hechos, de las personas que en ellos tuvieron participación, así como del órgano competente para el enjuiciamiento.

SEGUNDO.- En la causa existen indicios racionales suficientes que permiten concluir provisionalmente que entre los años 2004 y 2005, LUCIA MEDINA TAVIO, mayor de edad, con DNI y sin antecedentes penales, y MARIA TERESA TAVIO ROBAINA, mayor de edad, con DNI y sin antecedentes penales, con ánimo de obtener un ilícito beneficio, aprovechando que determinadas fincas sitas en Arrecife en la zona conocida como "Cercado Viejo", terrenos sin urbanizar y que aparecían en el catastro como de titular "desconocido", a sabiendas de la existencia de titulares legítimos de dichos terrenos, procedieron a cambiar la titularidad catastral de dichas fincas a su favor o a favor de otras personas mediante la presentación de la solicitud de cambio de titularidad catastral en las que siempre aparecía el mismo transmitente y el mismo adquirente.

Para el cambio de la titularidad catastral simulaban segregaciones provenientes siempre de la misma finca matriz con nº registral 1259 del Registro de la Propiedad de Arrecife, titularidad de Herederos de Antonio Cabrera Sastre, o provenientes de las fincas matrices con nº registral 586 o 1261 del Registro de la Propiedad de Arrecife- describiendo la finca como "porción de terreno donde llaman Cercado Viejo", para a continuación hacer constar diferentes y distintas descripciones de sus linderos -que van desde la calle Almería y Honduras, pasando por la c/ Jaen, hasta las calles Sevilla y Córdoba, con una extensión que no solo incluye toda la barriada de Altavista Baja- alterando los linderos a fin de adaptarlos a las actuales descripciones de las fincas catastrales que iban a ser objeto de segregación, asignándole además a la finca matriz una referencia catastral -la 1457211DS4015N0001- que no existe ni es coincidente ni en superficie ni en ubicación con la cartografía catastral.

En cada una de las distintas segregaciones se describía la finca matriz de forma diferente, adaptando los linderos (tanto en titulares como en calles) a los linderos reales y catastrales de cada una de las fincas que figuraban como de titular desconocido. Tales descripciones de las finca, que inmediatamente eran objeto de venta, coincidían con las descripciones que figuraban en las





licencias de segregación concedidas y solicitadas por LUCÍA MEDINA TAVÍO, sin que en ningún momento, pese a las múltiples segregaciones realizadas, se disminuyera la cabida de las fincas matrices, y en concreto de la finca matriz con nº registral 1291 a la que siempre se le asigna una cabida de 5962 m² que data del año 1976, o la nº registral 586 con una superficie de 15.627 m², pese a que en la actualidad tal cabida es mucho menor ya que de la cabida original hay que descontar la superficie ocupada por calles y similares, zonas verdes y viales.

Consta en autos que, con fecha 10 de agosto de 2004, LUCIA MEDINA TAVIO solicitó en el Ayuntamiento de Arrecife el cambio de titularidad catastral de la finca sita en la calle Córdoba nº 2 con base en la escritura pública de segregación y compraventa, de fecha 9 de julio de 2004, otorgada ante la Notario Dña Carmen Martínez Socias, con nº de protocolo 4808, mediante la cual se segregaba de la finca matriz con nº 586 del Registro de la Propiedad de Arrecife una parte de la finca cuya descripción física era plenamente coincidente con la finca con referencia catastral 1551201DS4015S0001PE a sabiendas de que su titular catastral y registral hasta ese momento era D. Antonio Díaz Santos y posteriormente su hija Dña. Olga María Díaz Núñez, por título de herencia.

Consta en autos que, con fecha 17 de mayo de 2004, LUCIA MEDINA TAVIO solicitó en el Ayuntamiento de Arrecife el cambio de titularidad catastral de la finca sita en la calle Córdoba nº 10 con base en la escritura pública de segregación y compraventa, de fecha 27 de mayo de 2004, otorgada ante la Notario Dña Carmen Martínez Socias, con nº de protocolo 3726, mediante la cual se segregaba de la finca matriz con nº 586 del Registro de la Propiedad de Arrecife una parte de la finca cuya descripción física era plenamente coincidente con la finca con referencia catastral 1551205DS4015S0001 pese a que su titular registral era D. Jose Antonio Rijo Perdomo, por título de herencia.

Posteriormente, mediante escritura pública de compraventa de fecha 13 de agosto de 2004, otorgada ante la Notario Dña. Carmen Martínez Socias, con nº de protocolo 5595, LUCIA MEDINA TAVIO vendió la referida finca a favor de la entidad Perquín S.L. con CIF B35435130; posteriormente, tras tener conocimiento de la reclamación administrativa interpuesta por D. Jose Antonio Rijo Perdomo, con fecha 16 de febrero de 2006 Lucia Medina Tavio y la entidad Perquín S.L. rescindieron la anterior compraventa recuperando D. Jose Antonio Rijo Perdomo la posesión de la finca.

Consta en autos que D. Antonio Brtio Fernández era dueño de una finca sita en la entonces c/ Algeciras, hoy c/ Almería, con una superficie de 349,46 metros cuadrados y que catastralmente se hallaba dividida en dos fincas con referencia catastral nº 1457205DS4015N0001 y nº 1457204DS4015N0001, que se corresponden respectivamente con fincas sitas en la Calle Almería nº 39 y Calle Almería nº 41, hoy calle Almería nº 45 (esta última inscrita en el Registro de la Propiedad de Arrecife con nº 35.477). Con fecha 26 de noviembre de 2003, mediante escritura pública de segregación y compraventa otorgada ante la Notario Dña Carmen Martínez Socias, con nº de protocolo 4098, los hermanos Cabrera Sastre venden a D. Eduardo Cabrera Garía y a Dña. María Elena Machado Cañada una porción de terreno que formaba parte





de la finca matriz con nº 586 del Registro de la Propiedad de Arrecife y cuya descripción física coincidía con la finca con referencia catastral nº 1457203DS4015N0001, sita en la c/ Almería nº 47, y con parte de la finca con referencia catastral nº 1457204DS4015N0001, ocupando de esta última un total de 25,65 metros cuadrados a lo largo de todo el lindero poniente. Posteriormente, sobre dicha finca se construyó un edificio, existiendo en la actualidad una división horizontal.

Consta en autos que Dña Micaela Ventura Pérez era dueña por título de herencia de D. Juan Ventura Pérez de la finca catastral nº 1456716DS4015N sita en c/ Coronel Capaz nº 15 de Arrecife y que constaba en el catastro como titular desconocido. No obstante lo anterior, con fecha 11 de diciembre de 2003, mediante escritura pública de segregación y compraventa otorgada ante Notario Dña. Carmen Martínez Socías con nº de protocolo 6871, los hermanos Cabrera Sastre segregaron 280 metros cuadrados que formaban parte de la finca matriz con nº 586 del Registro de la Propiedad de Arrecife y cuya descripción física coincidía con la finca con referencia catastral nº 1456716DS4015N sita en c/ Coronel Capaz nº 15 de Arrecife. La finca fue objeto de cambio de titular catastral a nombre de Mercedes Cabrera Sastre y posteriormente a nombre de Emprendimientos Insulares ABC S.L. , quien construyó un edificio, existiendo en la actualidad una división horizontal.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Desprendiéndose de lo actuado que los hechos denunciados pudieran ser constitutivos de un presunto delito de estafa (todos los supuestos) y falsificación documentos públicos imputado a D. /Dña. LUCIA MEDINA TAVIO y MARIA TERESA TAVIO ROBAINA, delitos de los comprendidos en los arts. 14.3 y 757 nueva LECrim., procede seguir los trámites que establece el Capítulo II y Capítulo III Libro IV de dicha Ley Procesal para el Procedimiento Abreviado, por así establecerlo el art. 779,1,4ª del repetido Cuerpo Legal.

SEGUNDO.- Conforme al artículo 779.1. Regla Primera en relación con el artículo 641.1º de la LECrim, practicadas las diligencias pertinentes para el esclarecimiento de los hechos denunciados procede acordar el sobreseimiento provisional y archivo de las actuaciones seguidas contra MERCEDES CABRERA SASTRE, DULCENOMBRE CARMONA GARCÉS, JESÚS DEL SANTÍSIMO SACRAMENTO MORALES TRUJILLO, MARTIN DOMINGO ROBAYNA RODRÍGUEZ, MIGUEL BETHENCOURT CASTRO y SERGIO JESUS MORERA APARICIO por no aparecer justificada la comisión de infracción penal alguna.

Por lo expuesto, :

PARTE DISPOSITIVA

CONTINÚESE LA TRAMITACIÓN DE LAS SIGUIENTES DILIGENCIAS PREVIAS por los trámites del **PROCEDIMIENTO ABREVIADO**, por si los hechos imputados a D. /Dña. LUCIA MEDINA TAVIO y MARIA TERESA TAVIO ROBAINA fueren constitutivos de un presunto delito de estafa (todos los supuestos) y falsificación documentos públicos, a cuyo efecto **DÉSE TRASLADO AL MINISTERIO FISCAL**, y en su caso, a las **ACUSACIONES PARTICULARES PERSONADAS**, a fin de que en





el plazo común DIE DÍAS, formulen escrito de acusación, solicitando la apertura de juicio oral en la forma prescrita por la Ley o bien el sobreseimiento de la causa, sin perjuicio de que puedan solicitar excepcionalmente la práctica de diligencias complementarias que consideren imprescindibles para formular la acusación.

SE ACUERDA el SOBRESEIMIENTO PROVISIONAL Y ARCHIVO de las presentes actuaciones seguidas contra MERCEDES CABRERA SASTRE, DULCENOMBRE CARMONA GARGES, JESÚS DEL SANTÍSIMO SACRAMENTO MORALES TRUJILLO, MARTIN DOMINGO ROBAYNA RODRÍGUEZ, MIGUEL BETHENCOURT CASTRO y SERGIO JESUS MORERA APARICIO.

PÓNGASE ESTA RESOLUCIÓN EN CONOCIMIENTO DEL MINISTERIO FISCAL Y DEMÁS PARTES PERSONADAS, previniéndoles que contra la misma podrán interponer, ante este Juzgado, RECURSO DE REFORMA en el plazo de TRES DÍAS.

Asi por este Auto lo pronuncia, manda y firma D/Dña. ANGELA LOPEZ-YUSTE PADIAL, MAGISTRADA-JUEZ del Juzgado de Instrucción Nº 3 (antiguo mixto Nº 8) de Arrecife y su Partido, de lo que yo el/la Secretario/a Judicial, doy fe.

EL/LA MAGISTRADA-JUEZ

EL/LA SECRETARIO/A JUDICIAL

