

&gt; VISTA PÚBLICA



Un repaso por la actualidad judicial

# El fiscal de Saqueo II libra de la cárcel al arquitecto que falseó proyectos para Gil

Le rebaja la pena tras admitir que justificó en falso 42 millones ante el Tribunal de Cuentas

**MARTA S. ESPARZA / Málaga**  
«Yo firmé esos contratos y me presé a ese juego». El arquitecto Carlos Monteverde, uno de los principales acusados en el juicio que esta semana concluirá en la Audiencia Nacional por el caso *Saqueo II*, reconocía así de claro los hechos por los que al sentarse en el banquillo el pasado 18 de abril se le pedían 8 años de prisión. Tras confesar que cobró 2.300 millones de pesetas por falsear proyectos para que Jesús Gil cuadrara la contabilidad municipal de 1997 a 1999, la Fiscalía ha decidido sin embargo rebajar a un año y 6 meses su petición de cárcel para el acusado aplicando la atenuante de dilación indebida y la indeterminada del artículo 21.7ª del Código Penal. ¿Se trata de un premio a cambio de la confesión?

El caso es que gracias a la «reconstrucción» de la contabilidad municipal efectuada por Jesús Gil sobre los proyectos ficticios contratados a Monteverde se justificaron ante el Tribunal de Cuentas pagos por valor de 6.958 millones de pesetas (42 millones de euros) abonados entre 1997 y 1999 desde la sociedad municipal Contratas 2000, un dinero cuyo destino real se desconoce, según considera probado la propia Fiscalía.

Con la finalidad de justificar el desvío de fondos la sociedad Contratas 2000 y posteriormente Gestión de Compras y Contratas de Marbella suscribieron con la empresa PCM Arquitectura y Urbanismo (PCMA), y otras mercantiles del arquitecto Carlos Monteverde, varias decenas de proyectos que nunca se llevaron a cabo, y que iban desde un auditorio y una escuela de música hasta una universidad, un helipuerto, un hipódromo, el Parque Rey Fahd, la remodelación de Puerto Banús y de un complejo hotelero,



El arquitecto Carlos Monteverde, en una foto de archivo. / EL MUNDO

un ambulatorio, un polideportivo, circunvalaciones o paseos marítimos.

La propia Fiscalía señala en su escrito de conclusiones definitivas que los 27 contratos eran «exactamente iguales», y en todos ellos se acordaba «la redacción de los proyectos, direcciones de obra y con-

sultoría técnica en la relación de proyectos, objeto de cada contrato», únicamente variando los proyectos y las cantidades. Además, según relata el escrito del fiscal, tres de los proyectos, como son el de la universidad, un instituto de enseñanza secundaria y el auditorio de música ni siquiera fueron redactados de nue-

vo, sino que simplemente fueron copiados de otros proyectos con datos o memorias similares ejecutados por el arquitecto en Madrid, Alicante o Elche.

El propio Monteverde admitió los hechos en el juicio, afirmando que en el año 2000 fue «presionado» para firmar esos proyectos por Jesús Gil y camuflar así una serie de irregularidades contables frente a la inspección del Tribunal de Cuentas. «Tienes que echarme una mano, tienes que hacerme un gran favor», declaró Monteverde que le dijo el fallecido Jesús Gil.

Gil le recordó además que tenía un cáncer de estómago y que le convendría no dejar a su mujer, además de viuda, sin dinero. Además, según Monteverde, le amenazó con no pagarle lo que le adeudaba por proyectos reales si no se prestaba a esa simulación. «Fue un tema entre Jesús y yo», admitió Monteverde, que aseguró que de los 73 contratos suscritos con Contratas 2000 se ejecutaron sólo 15. De los 7.000 millones que supuestamente habría cobrado por esos proyectos el arquitecto admitió únicamente 2.300, algo, según dijo, «comprobado por la Agencia Tributaria».

La Fiscalía solicitaba para Carlos Monteverde al comenzar el juicio ocho años de cárcel por la comisión de un delito continuado de malversación de caudales públicos, pero sorprendentemente al elevar sus conclusiones a definitivas la pasada semana el Ministerio Público, que aumentó su petición de penas para otros acusados como el exalcalde Julián Muñoz, rebajó sustancialmente los años de prisión pedidos para el arquitecto: de ocho a uno y medio. O lo que es lo mismo, pidió una pena que evitará a Monteverde pisar la cárcel, al carecer de antecedentes penales.

## JUSTICIA AL DÍA



Manuel Camas. / EL MUNDO

> **Insignia de oro.** El decano emérito del Colegio Manuel Camas fue distinguido por el Consejo Andaluz de Colegios de Abogados el pasado 10 de mayo con la Insignia de Oro, distinción concedida en la sesión del pleno del Consejo celebrada el día 29 de noviembre de 2012, con motivo de su cese como consejero y en reconocimiento a la intensa labor desarrollada y al trabajo y dedicación prestadas al Consejo y, a través del mismo, a la Abogacía Andaluza. Al acto de imposición acudían el decano del Colegio Francisco Javier Lara, el Vicedecano Francisco Damián Vázquez, y los exdiputados de Junta de Gobierno, Carlos Martínez e Inmaculada Martínez.

> **Ley del alquiler.** Hace apenas 10 días que el Congreso de los Diputados aprobó la Ley de Medidas de Flexibilización y Fomento del Mercado del Alquiler de Viviendas con las críticas de la oposición y las denuncias de la Plataforma por una Vivienda Digna. Para analizar el texto el Colegio de Abogados organizó esta pasada semana una jornada en la que el letrado de la institución colegial Luis Ignacio Alonso Oliva y Susana Ranea Díaz, abogada de Facua, desgranaron la reforma, y expusieron la repercusión de los cambios normativos en el arrendatario.

## EX LEGE

RAFAEL MEDINA PINAZO

### La entrega de señales a cuenta en los contratos de compraventa

En la reciente sentencia del Tribunal Supremo número 116/2013, de 25 de febrero, el alto tribunal ha tenido la ocasión de hacer un repaso a la doctrina jurisprudencial sobre las arras, en particular, sobre la interpretación constante que se ha hecho de las mismas sobre la base de lo establecido en el artículo 1.454 CC. El TS comienza su exposición distinguiendo las tres clases de arras existentes:

Confirmatorias, que refuerzan la existencia del contrato y son una señal de su realización; penales, que tienen como fin establecer una garantía del cumplimiento del contrato mediante su pérdida o devolución duplicada para el caso de incumplimiento; y penitenciales o liberatorias, que constituyen un medio lícito que las partes se otorgan para desistir del contrato con su pérdida o restitución doblada. Esta clase de arras es la contemplada en el artículo 1.454 del CC.

Según la doctrina jurisprudencial, cuando las partes pactan la entrega de una cantidad de dinero en el momento de celebrar el contrato como «señal» o «a cuenta», no estamos ante unas arras penitenciales sino ante arras confirmatorias, es decir, la entrega de las arras constituye una prueba de la celebración del contrato, salvo que sea evidente la voluntad de las partes de rescindir el contrato entregando las arras (o devolviéndolas duplicadas). En consecuencia, las partes pueden exi-

### Cuando las partes pactan la entrega de una cantidad al celebrar el contrato pueden exigir su cumplimiento

girse recíprocamente el cumplimiento del contrato.

No obstante, en el supuesto de hecho analizado por la sentencia entiende el TS que la estipulación pactada por las partes establecía la facultad de renunciar al contrato, que cada una podía ejercitar mediante el pago de una cierta cantidad de dinero en concepto de daños y perjuicios por la resolución voluntaria del mismo, bien perdiendo lo pagado inicialmente, o bien devolviendo el doble de lo recibido, lo que constituye un contrato accesorio

de arras liberatorias o penitenciales.

La consecuencia práctica es que la palabra «señal» no tiene imperativamente que considerarse que entraña la facultad de desistir del contrato, pudiendo consistir en una parte del precio que sirve para confirmar el contrato.

La calificación como liberatorias o penitenciales de las arras posibilita a la parte vendedora a desistir el contrato abonando el doble de lo percibido. Es importante que cuando las partes deseen estipular arras penitenciales, lo afirmen expresamente en el contrato, pues expresiones como «a cuenta del precio» o como «señal» indicarían precisamente lo contrario, esto es, que las partes han querido vincularse y no se han dado recíprocamente el derecho a desistir del contrato entregando las arras o devolviéndolas duplicadas.

Rafael Medina Pinazo es abogado especialista en Derecho Civil y Mercantil.