



Housers Global Properties PFP, SL

NIF B87269999

C/Dulce Chacón, 55, P18

28050 Madrid

Madrid, a 11 de junio de 2021

Estimados clientes, proveedores, socios y empleados de Housers.

La justicia es a veces lenta, pero siempre inexorable. En este último año han aparecido informaciones en distintos medios de comunicación, páginas web y redes sociales tratando de hacer ver a la opinión pública que el proyecto Housers era un negocio fraudulento.

Algunos medios, en ocasiones, han publicado informaciones difundidas por terceros sin contrastar su veracidad, infligiendo un grave daño a la imagen y reputación de la compañía, en una actuación presidida por el “cuanto peor, mejor” por parte de los representantes jurídicos de supuestos afectados por Housers. Actuaciones realizadas frente a los medios ocultando información veraz en perjuicio no sólo de la Compañía, sino de las personas a las que representan. En casi todos los casos siendo manipulados a conveniencia por un abogado que vendía un gran titular sin que hubiera detrás nada que soportara sus acusaciones.

Este abogado, conocido en el sector financiero desde hace años por sus prácticas, ha dedicado a Housers y a sus empleados todo tipo de adjetivos, exabruptos y acusaciones en los citados medios amparándose en el entrecomillado de declaraciones de un abogado acusador a un medio de comunicación. Acusaciones contra las que el acusado nada puede hacer.

Sin embargo, ha sido la Justicia la que ha hablado a través de un auto de la Audiencia Provincial de Madrid, auto que es firme y no recurrible. En el mismo desestima el recurso de apelación presentado por el mencionado abogado contra el archivo de un procedimiento criminal iniciado contra Housers. Concretamente, el citado abogado presentó una demanda por estafa contra Housers y dos promotores de proyectos publicados en la plataforma. Dicha demanda fue inadmitida. Ahora, por segunda vez, la Justicia le ha denegado nuevamente y de forma contundente el inicio de un procedimiento judicial contra Housers.

De esa doble negativa judicial cabría preguntarse si verdaderamente se defendían los derechos de unas personas o simplemente se utilizaba la justicia como palanca para obtener relevancia mediática.

Los contundentes términos con los que se manifiesta la Audiencia Provincial de Madrid hablan por sí solos, de acuerdo con el tenor literal de su auto de desestimación de apelación:

- “El Tribunal confirma la inadmisión a trámite de la querrela, por carecer de apariencia delictiva los hechos que se relatan, sin trascendencia penal.”
- “Tampoco se aporta ningún principio de prueba mínimamente sólido que permita considerar razonablemente fundada la hipótesis delictiva que la parte querellante sostiene en su ‘relato’.”
- “Debemos señalar que carece de toda justificación el inicio de la presente causa penal.”
- “No existen indicios de un engaño precedente y anterior a las relaciones contractuales derivadas de las inversiones financieras relacionadas con el negocio inmobiliario.”
- “En definitiva, no hay indicios de que con carácter previo [...] se tuviera conocimiento de la imposibilidad de asumir el cumplimiento de lo pactado.”
- “Ni que actuara en connivencia con las empresas que reciben el préstamo y, por tanto [...] no puede sino confirmarse la resolución recurrida que acuerda la inadmisión a trámite de la querrela.”
- **CONCLUSIÓN:** “Desestimar el recurso de apelación interpuesto [...] por el que se acuerda la inadmisión a trámite de la querrela interpuesta [...] y confirmar los citados autos.

No hay mucho más que añadir. Por fin, después de un largo año, la justicia nos da la razón de forma contundente, sentando un precedente sólido para cualquier otra acción que en su afán de lucro este abogado quiera presentar contra Housers.

La Justicia ha dejado claro que la actuación de Housers no es en absoluto punible y que Housers siempre ha actuado de acuerdo con la legislación vigente.

Este auto se dictó hace ya un año, simultáneamente a la publicación promovida por el citado abogado en distintos medios de comunicación en verano de 2020. De la lectura extemporánea de estas noticias y con perspectiva, se deduce que o bien abogado ocultó la existencia de dicho auto de la Audiencia Provincial a los medios de comunicación por razones evidentes, o bien, tras publicarse las

citadas noticias y tener él conocimiento posterior del auto, ocultó tal actualización a los periodistas, privándoles de la oportunidad de informar de forma veraz y fidedigna.

Por todo lo anterior, de la actuación del mencionado abogado se desprende que ha utilizado a los medios de comunicación con finalidad meramente comercial, con el objetivo de conseguir una campaña gratuita de captación de nuevos clientes, incorporando adeptos a una causa sin sentido.

Housers siempre ha defendido su inocencia, en ocasiones con vehemencia, pero siempre con paciencia y confianza, haciendo ver que eran reclamaciones sin sentido totalmente infundadas.

Sea cual fuere el caso, el abogado promotor de esta persecución contra Housers ha faltado a los principios más básicos de decoro y decencia profesional. Y todo con el objetivo de promover una campaña contra Housers, una campaña de la que el único beneficiario económico es él, en perjuicio de sus defendidos.

En nombre de todos los empleados de Housers, del Consejo de Administración y de nuestros socios, queremos agradecer a todos aquellos que nos habéis apoyado con vuestro cariño y vuestra confianza.

Un saludo.



**HOUSERS GLOBAL
PROPERTIES PFP, S.L.**
Dulce Chacón, 55 28050 Madrid
CIF: B87269999

Firmado: _____

Juan A. Balcázar
Housers Global Properties PFP SL
Director General



Sección nº 04 de la Audiencia Provincial de Madrid
C/ de Santiago de Compostela, 96 , Planta 5 - 28035
Teléfono: 914934570,914934427,4606,4571
Fax: 914934569
Negociado nº 1
37051030
N.I.G.: 28.079.00.1-2019/0182333

Recurso de Apelación 490/2020

Origen: Juzgado de Instrucción nº 12 de Madrid
Diligencias previas 2481/2019

Apelante: D./Dña. LUIS [REDACTED]
Procurador D./Dña. [REDACTED]
Letrado D./Dña. MANUEL [REDACTED]

Apelado: MINISTERIO FISCAL

Magistrado Ponente: [REDACTED]

AUTO Nº 398/2020

AUDIENCIA PROVINCIAL DE MADRID
ILMOS SRS. DE LA SECCIÓN CUARTA

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

En Madrid, a ocho de julio de dos mil veinte.

ANTECEDENTES PROCESALES

PRIMERO.-La representación procesal de Luis [REDACTED], interpuso recurso de reforma contra el auto de 13 febrero 2020, que acordaba la inadmisión a trámite de la querrela formulada contra [REDACTED], Housers Global Propierties PFP SL y [REDACTED] en las Diligencias Previas 2481/19 del Juzgado de Instrucción nº 12 de Madrid

El Ministerio Fiscal, se opone al recurso.



SEGUNDO.- Repartido el recurso a esta Sección Cuarta con nº 490/20 de la Audiencia Provincial, se señaló para la deliberación votación y fallo, siendo Ponente la [REDACTED] que expresa el parecer de la Sala.

RAZONAMIENTOS JURIDICOS

PRIMERO. La querrela iniciadora de las presentes actuaciones se basa, en esencia y síntesis, en los hechos que se indican a continuación.

El querellante es D. Luis [REDACTED], quien relata que estamos ante una estafa de crédito, puesto que la entidad Housers Global Properties SL en connivencia con las empresas solicitantes del préstamo, facilita información inexacta sobre el verdadero destino de los fondos dados en préstamo, y la solvencia de las empresas prestatarias, explicando en la querrela que la entidad citada Housers, se dedica a la explotación del negocio de crowdfunding inmobiliario, dedicado a captar a través de la plataforma digital en Internet dinero de particulares para invertirlo la explotación de bienes inmobiliarios, a través del sistema de financiación colaborativa, donde los inversores particulares obtendrían una rentabilidad derivada de las rentas del alquiler y de las plusvalías resultantes de la venta futura de los inmuebles, explicando que se lleva a cabo a través de una sociedad mercantil constituida con anterioridad por la entidad Housers y, en definitiva, para el querellante, el consentimiento de los inversores para financiar los contratos de préstamo se ha obtenido mediante engaño, siendo que además, una vez impagado el préstamo al vencimiento no se ha llevado a cabo las actuaciones a las que se comprometía la entidad Housers encaminada al cobro del préstamo impagado, modificando unilateralmente los contratos de mandato para obtenerse una cobertura legal a su inacción y pasividad.

El Juzgado de Instrucción ha dictado auto de inadmisión a trámite de la querrela, dando por reproducido el informe de Ministerio Fiscal de fecha 6 febrero 2020, por entender que los hechos que en ella se relatan carecen de relevancia penal, habiendo interpuesto el querellante contra dicho auto el recurso de apelación que ahora se resuelve.

SEGUNDO. Partiendo de los datos fácticos expuestos en el precedente ordinal, debemos señalar que procede desestimar el recurso de apelación interpuesto y confirmar el auto apelado, que acuerda la inadmisión a trámite de la querrela, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 313 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal, por carecer de apariencia

delictiva los hechos que en ella se relatan, que no parecen exceder de lo que sería un mero incumplimiento de índole civil y, por tanto, sin relevancia penal, a lo que debe añadirse que tampoco se aporta ningún principio de prueba mínimamente sólido que permita considerar razonablemente fundada la hipótesis delictiva que la parte querellante sostiene en su relato.

En este sentido, parece oportuno recordar la doctrina jurisprudencial que, de forma reiterada, viene manteniendo el Tribunal Supremo sobre la valoración que debe realizarse en orden a decidir sobre la procedencia o improcedencia de incoar un proceso penal, señalando que el art. 313 de la LECRIM, *ordena al Juez de Instrucción rechazar la querrela cuando no sea competente o cuando los hechos no sean constitutivos de delito.*

Ha de considerarse que los hechos no son constitutivos de delito en aquellos casos en que:

a) Los hechos contenidos en el relato fáctico de la querrela, tal y como esta viene redactada, no sean susceptibles de ser subsumidos en ningún precepto penal, según el criterio razonado del órgano jurisdiccional competente. En estos casos, carece de justificación alguna la apertura de un proceso penal para comprobar unos hechos que, de ser acreditados, en ningún modo serían constitutivos de delito.

b) Cuando, a pesar de la posible apariencia delictiva inicial de los hechos que se imputan en la querrela, no se ofrezca en ésta ningún elemento o principio de prueba que avale razonablemente su realidad, limitándose el querellante a afirmar su existencia, sin ningún apoyo objetivo atinente a los propios hechos. En este segundo supuesto, una interpretación de la norma que no desconozca el sentido común conduce a sostener que no se justifica la apertura de un proceso penal para la investigación de unos hechos meramente sospechosos, por si los mismos pudiesen ser constitutivos de delito, es decir, una investigación prospectiva, sin aportar un indicio objetivo de su realidad de conocimiento propio del querellante.

De modo que la presentación de una querrela no conduce de manera forzosa o ineludible a la incoación de un procedimiento penal, sino que se precisa la realización de una inicial valoración jurídica de la misma, de conformidad con las consideraciones expuestas, que puede conducir a su inadmisión a trámite sin más. Y tal inadmisión no vulnera la tutela judicial efectiva del querellante en su vertiente de acceso a la jurisdicción, dado que es doctrina constitucional reiterada la que señala que el ejercicio de la acción penal no comporta un derecho incondicionado a la apertura y plena sustanciación del proceso, sino solamente a un pronunciamiento motivado del Juez sobre la calificación

Sección nº 04 de la Audiencia Provincial de Madrid - Recurso de Apelación 490/2020

jurídica que le merecen los hechos, expresando, en su caso, las razones por las que inadmite su tramitación.

TERCERO.-Partiendo de lo expuesto, debemos señalar que por carece de toda justificación el inicio de la presente causa penal, puesto que la explotación del negocio de crowdfunding inmobiliario es un producto de riesgo, puesto que el inversor no es partícipe de la compra de un inmueble, sino sólo de una sociedad limitada, con lo que es necesario saber las implicaciones que tiene que ser partícipe de una SL y el estado en que se encuentra la misma.

En el presente caso, no existen indicios de un engaño precedente y anterior a las relaciones contractuales derivadas de las inversiones financieras relacionadas con el negocio inmobiliario, en concreto, el querellante invirtió [REDACTED] en un proyecto conocido como [REDACTED], realizándose el préstamo a la sociedad constructora el día 4 abril 2018, y al vencimiento del préstamo la sociedad constructora sufrió una imposibilidad de atender el pago por el retraso en la concesión de licencia. Como tampoco, de la operación en que participó el querellante aportando la cantidad de [REDACTED] como préstamo para realizar financiación del proyecto [REDACTED], un proyecto en el cual el préstamo total ascendía 750.000 €, siendo este préstamo también impagado a su vencimiento, alegando la empresa constructora retraso en las obras por haber destinado el dinero del préstamo a la compra del solar y de la licencia de obras. Se dice que tras dichos impagos la empresa Housers no ha iniciado las acciones para la reclamación de los mismos, pero los contratos permitían a dicha empresa cambiar las condiciones de devolución de los préstamos.

En definitiva, no hay indicios de que con carácter previo recibir las cantidades de dinero del querellante se tuviera conocimiento de la imposibilidad de asumir el cumplimiento de lo pactado, que actuara en connivencia con las empresas que reciben el préstamo, y por tanto, con independencia de la buena o mala gestión del negocio, no puede sino confirmarse la resolución recurrida que acuerda la inadmisión a trámite de la querrela.

CUARTO. Por todo lo expuesto, procede desestimar el recurso de apelación interpuesto y confirmar la resolución recurrida, declarando de oficio las costas de esta alzada, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 239 y 240.1º de la Ley de Enjuiciamiento Criminal.

PARTE DISPOSITIVA

Desestimar el recurso de apelación interpuesto, en nombre y representación de D. Luis [REDACTED], contra el auto de 13 febrero 2020, dictado por el Juzgado de Instrucción nº 12 de Madrid en sus diligencias previas nº 2481/19, por el que se acuerda la inadmisión a trámite de la querrela interpuesta por el ahora recurrente, y **CONFIRMAR** los citados autos.

Se declaran de oficio las costas de esta alzada.

Contra este auto no cabe recurso alguno.

Así, por este nuestro auto, lo acordamos, mandamos y firmamos.

Diligencia. Seguidamente se cumple lo acordado. Doy fe

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.