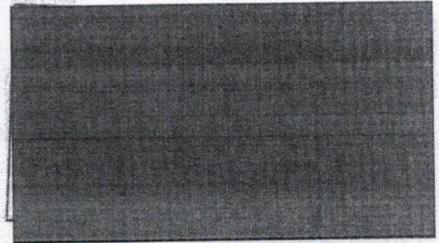


**ENVIADO POR MAIL**



**JUZGADO DE INSTRUCCIÓN Nº 44 DE MADRID**  
Pza. de Castilla, 1 , Planta 5 - 28046  
Tfno: 914932239  
Fax: 914932241  
43005680  
NIG: 28.079.00.1-2021/0024900  
**Procedimiento: Diligencias previas 331/2021**  
Delito: Estafa



**URGENTE**

**AUTO  
SOBRESEIMIENTO PROVISIONAL**

**LA MAGISTRADO-JUEZ QUE LO DICTA:** [Redacted]

**Lugar:** Madrid  
**Fecha:** 23 de agosto de 2021.

**HECHOS**

**PRIMERO.-** El presente procedimiento se ha iniciado en base a la querrella con entrada en este Juzgado el 23/2/2021 por presuntos delitos de estafa cualificada por el valor de lo defraudado de los artículos 248, 249 250,5 del Código Penal, y alzamiento de bienes del art. 257,1 del Código Penal, por [Redacted]

[Redacted], que a través de las páginas web de internet [www.housers.com](http://www.housers.com) y [www.hosers.es](http://www.hosers.es) –plataformas participativas que ofrecen la posibilidad de invertir en préstamos a sociedades previamente estudiadas y analizadas- habían invertido diversas cantidades económicas en promociones inmobiliarias de By Nok.

Por dicho motivo la querrella se dirige contra la sociedad mercantil Housers Global Properties PFP, S.L., [Redacted] –Presidente del Consejo de Administración de dicha sociedad desde la fecha de su constitución hasta el mes de junio de 2018-, [Redacted] – Presidente del Consejo de Administración de dicha sociedad desde junio de 2018-; y contra [Redacted] como codirectores y cogestores de las sociedades mercantiles que coforman el grupo empresarial By Nok.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/cove](http://www.madrid.org/cove) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1221466912302495588926

Posteriormente, con sello de entrada 19/5/2021 (folio 475 y ss.) se personaron como acusación particular [REDACTED]

En escrito con sello de entrada 26/5/2021 (folio 528 y ss.) se personaron como acusación [REDACTED]

Por medio de escrito con sello de entrada 7/6/2021 (folio 593 y ss.) se personaron [REDACTED]

Finalmente, en escrito con sello de entrada 27/7/2021 (folio 821 y ss.) se personaron [REDACTED]

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**ÚNICO.-** Conviene traer a colación, al inicio de esta exposición, la doctrina jurisprudencial existente en torno al delito de estafa.

La estafa requiere, como elemento esencial, la concurrencia de engaño, engaño que debe ser suficiente además de precedente o concurrente con el acto de disposición de la víctima y que constituye la consecuencia o efecto de la actuación engañosa, sin la cual no se habría producido el traspaso patrimonial. Ese acto de disposición que realiza el propio perjudicado bajo la influencia del engaño que mueve su voluntad (STS 1479/2000 de 22.9; 415/2002 de 8.3; y 267/2003 de 24.2) puede consistir en cualquier acción del engañado siempre que causa un perjuicio patrimonial propio o de tercero, entendiéndose por tal tanto la entrega de una cosa como la prestación de un servicio por el que no se obtiene la contraprestación.

El engaño ha sido ampliamente analizado por la doctrina jurisprudencial, que lo ha identificado como cualquier tipo de ardid, maniobra o maquinación, mendacidad, fabulación o artificio del agente determinante del aprovechamiento patrimonial en perjuicio del otro, y así ha entendido extensivo el concepto legal a «cualquier falta de verdad o simulación», «cualquiera que sea su modalidad», «apariencia de verdad».



En definitiva, lo que se refiere es que el engaño sea bastante, es decir, suficiente y proporcional para la consecución de los fines perseguidos.

En el caso de la variedad de estafa denominada «negocio jurídico criminalizado», la doctrina jurisprudencial establece que el engaño surge cuando el autor simula un propósito serio de contratar cuanto, en realidad solo pretende aprovecharse del cumplimiento de las prestaciones a que se obliga la otra parte ocultando a ésta su decidida intención de incumplir sus propias obligaciones contractuales, aprovechándose el infractor de la confianza y la buena fe del perjudicado con claro y terminante animo inicial de incumplir lo convenido, prostituyéndose de ese modo los esquemas contractuales para instrumentalizarlos al servicio de un ilícito afán de lucro propio, desplegando una actuación que desde que se conciben y planifican prescinden de toda idea de cumplimiento de las contraprestaciones asumidas en el seno del negocio jurídico bilateral, lo que da lugar a la antijuridicidad de la acción y a la versión del bien jurídico protegido por el tipo (STS de 12.5.98 y de 2.11.2000 entre otras).

De esta suerte, cuando en un contrato una de las partes disimula su verdadera intención, su genuino propósito de no cumplir las prestaciones a las que contractualmente se obligó y como consecuencia de ello la parte contraria desconocedora de tal propósito, cumple lo pactado y realiza un acto de disposición del que se lucra y beneficia podemos decir que nos hallamos en presencia de la estafa conocida como negocio o contrato criminalizado (STS 26.2.90; 2.6.99; 27.5.03).

Por ello, el Tribunal Supremo ha declarado a estos efectos que si el dolo del autor ha surgido después del incumplimiento, estaríamos, en todo caso ante un «dolo subsequens» que, como es sabido, nunca puede fundamentar la tipicidad del delito de estafa. En efecto, el dolo de la estafa debe coincidir temporalmente con la acción de engaño, pues es la única manera en la que cabe afirmar que el autor ha tenido conocimiento de las circunstancias objetivas del delito. Sólo si ha podido conocer que afirmaba algo como verdadero -que en realidad no lo era- o que ocultaba algo verdadero es posible afirmar que obró dolosamente. Por el contrario, el conocimiento posterior de las circunstancias de la acción, cuando ya se ha provocado, sin dolo del autor, el error y la disposición patrimonial del supuesto perjudicado, no puede fundamentar el carácter doloso del engaño, a excepción de los supuestos de omisión impropia. Es indudable, por lo tanto, que el dolo debe preceder en todo caso de los demás elementos del tipo de la estafa (STS 8.5.96).



Añade además la jurisprudencia que si ciertamente el engaño es el nervio y alma de la infracción, elemento fundamental en el delito de estafa, la apariencia, la simulación de un inexistente propósito y voluntad de cumplimiento contractual en una convención bilateral y recíproca supone al engaño bastante para producir el error en el otro contratante. En el ilícito penal de la estafa, el sujeto sabe desde el momento de la concreción contractual que no querrá o no podrá cumplir la contraprestación que le incumbe (STS 1045/94 de 13.5). Así la criminalización de los negocios civiles y mercantiles, se produce cuando el propósito defraudatorio se produce antes o al momento de la celebración del contrato y es capaz de mover la voluntad de la otra parte, a diferencia del dolo «subsequens» del mero incumplimiento contractual (sentencias por todas de 16.9.91; 24.3.92; 5.3.93; y 16.7.96).

Es decir, que debe exigirse un nexo causal o relación de causalidad entre el engaño provocado y el perjuicio experimentado, ofreciéndose este como resultancia del primero, lo que implica que el dolo del agente tiene que anteceder o ser concurrente en la dinámica defraudatoria, no valorándose penalmente, en cuanto al tipo de estafa se refiere, el dolo «subsequens», sobrevenido y no anterior la celebración del negocio de que se trate. Aquel dolo característico de la estafa supone la representación por el sujeto activo, consciente de su maquinación engañosa, de las consecuencias de su conducta, es decir, la inducción que alienta al desprendimiento patrimonial como correlato del error provocado y el consiguiente perjuicio suscitado en el patrimonio del sujeto víctima.

**SEGUNDO.-** Pues bien, trasladando la doctrina anterior al presente supuesto, de las manifestaciones llevadas a cabo por [REDACTED] como representante legal de Housers Global Propiedades PF S.L. y [REDACTED] y principalmente de la documentación aportada por los mismos se evidencia que no existe ningún dato objetivo del que resulte posible fundamentar el juicio de inferencia respecto a la concurrencia del ánimo previo de engañar a los querellantes para conseguir de éstos un desplazamiento patrimonial del que beneficiarse.

Hay que partir de que como se afirma en el Auto de fecha 13/2/2020 dictado por el Juzgado de Instrucción nº 12 en otra querrela por delito de estafa presentada por uno de los querrellados en la presente causa, [REDACTED] contra Housers Global Propiedades PFP S.L. y Urbanizadora Horta Sud Valencia S.L. –confirmado por la Audiencia Provincial, Sección 4º, en Auto de fecha 8/7/2020- (aportados por la representación de los querrellados [REDACTED] y Housers Global



Properties PFP S.L.) la inversión de la explotación del negocio de crowdfunding inmobiliario es una inversión de elevado riesgo y que es asumido y conocido por los pequeños inversores dado que no se está participando con la inversión en la compra de un inmueble, sino en la financiación por medio de un préstamo de un proyecto inmobiliario. En este caso, aunque la querellante a lo largo de su relato realice afirmaciones tendentes a que se concluya que ese proyecto inmobiliario del grupo empresarial By Nok no era más que un pretexto sin existencia real utilizado para lograr que los perjudicados invirtieran su dinero ante la expectativa de obtener un beneficio, la documentación aportada en el procedimiento corrobora la versión mantenida por [REDACTED] al respecto de que la promotora atendió durante meses sus obligaciones económicas con los inversores hasta que surgieron problemas el proyecto que ha acreditado documentalmente. De esta manera no puede considerarse la existencia de indicios de criminalidad por parte de los investigados que han declarado como tales ni tampoco por parte de los quedan por localizar o, incluso, por ser localizados, procediendo el sobreseimiento y archivo de las actuaciones sin perjuicio de las acciones que en el ámbito de la jurisdicción civil puedan ejercitarse por los querellantes para hacer valer sus pretensiones.

En atención a lo expuesto,

**DISPONGO:** Se decreta el sobreseimiento provisional de las actuaciones al amparo de lo establecido en el art. 779 en relación con el art. 641,1 de la LECRIM al no existir motivos bastantes para atribuir a la parte denunciada ninguna infracción penal, sin perjuicio de las acciones que pudieran ejercitarse en el ámbito de la jurisdicción civil.

Notifíquese esta resolución al Ministerio Fiscal y a las partes advirtiéndoles que contra la misma cabe interponer recurso de reforma en el plazo de tres días y directa o subsidiariamente recurso de apelación en el plazo de cinco días, a contar desde el siguiente a su notificación.

Así lo acuerda, manda y firma [REDACTED],  
Magistrado-Juez del Juzgado de Instrucción nº 44 de Madrid.

