

TRIBUNAL DE CUENTAS

EUSEBIO SANTACRUZ RUIZ, con DNI número 45.430, vecino de Madrid y domiciliado en la calle Manuel Ferrero 44, actuando para este acto en nombre y representación de la Asociación para la Defensa del Estado de Derecho, inscrita en el Registro de Asociaciones con el número 111.600, ante EL Tribunal de Cuentas comparezco a fin de poner en su conocimiento los siguientes hechos delictivos relacionados con los solares que formaron parte de la denominada Ciudad Deportiva del Real Madrid Club de Fútbol:

PRIMERO: Los terrenos que formaron parte de la referida Ciudad Deportiva fueron expropiados en 1954 para integrar el patrimonio del suelo de la Comisaría General de Ordenación Urbana de Madrid y sus alrededores, actual COPLACO, a fin de edificar viviendas sociales de renta limitada. No obstante, los mismos jamás fueron destinados a ninguna clase de uso de interés público. En 1960 se cedieron al Real Madrid Club de Fútbol con objeto de ser utilizados en la construcción de unas instalaciones deportivas de interés público. Jamás tuvieron el destino público que justificó la referida cesión que, además, se llevó a cabo con la modalidad de pago aplazado de una parte del precio de la misma, que tampoco se abonó nunca en su integridad, estando sometido el contrato de cesión a una condición resolutoria explícita en caso de impago a favor del dominio público. Jamás se ejecutó dicha condición resolutoria. A pesar de que nunca se destinaron a ningún uso público, los terrenos tampoco revirtieron a sus anteriores propietarios, por lo que actualmente siguen formando parte del dominio público. Pese a ello, las autoridades públicas que se mencionarán los han expoliado en favor de sociedades mercantiles privadas con las que han firmado convenios urbanísticos con menciones falsas de titularidad sobre las fincas que consagran la usurpación.

SEGUNDO: Acogiéndose a la legislación sobre expropiación forzosa entonces vigente y con arreglo a la modalidad que para la ocupación de fincas por un procedimiento rápido estableció la Ley de 7 de octubre de 1939 (Boletín Oficial del Estado de 12 de octubre de 1939, número 285, referencia 1422), la Comisaría General para la Ordenación Urbana de Madrid, cumpliendo el acuerdo adoptado por la Comisión de Urbanismo de Madrid en sesión de 23 de diciembre de 1953, insertó en el Boletín Oficial de de la provincia de Madrid (fecha 13 de enero de 1954, número 11) un anuncio por el cual:

"Se somete a información pública por término de 15 días hábiles, contados a partir del siguiente al de esta inserción, el proyecto de expropiaciones en el sector de la Carretera de Francia, al norte del Hospital del Rey. Los terrenos objeto de este proyecto están situados en la margen izquierda de dicha Carretera de Francia, entre los puntos kilométricos 7 y 7,800, tienen un fondo aproximado de 400 metros y se encuentran comprendidos entre el Camino del Hospital del Rey por el sur y la Vereda de Claudieta por el norte".

"Cuantas personas se consideren interesadas, podrán examinar el indicado proyecto durante las horas de oficina por las mañanas de

los días hábiles del plazo señalado, en los locales de esta Comisaría General, Alcalá 42, planta 5ª, como asimismo formular cuantas reclamaciones estimen pertinentes a su derecho, dirigiéndolas por escrito al Ilmo. Sr. Comisario General para la Ordenación Urbana de Madrid y sus alrededores. Madrid, 7 de diciembre de 1953. El Secretario General. Juan Guerrero”.

Por Decreto del entonces Jefe de Estado Francisco Franco de 19 de febrero de 1954 (Boletín Oficial del Estado número 70 de 11 de marzo, página 1.419) se dispuso: “Declarar de urgencia a los efectos de la Ley de Expropiación Forzosa de 7 de octubre de 1939, la ejecución de las obras de movimiento de tierras del sector oeste del acceso en construcción de la Carretera de Francia; movimiento de tierras en el barrio de Palomera y repoblación forestal en la margen derecha del Arroyo de Abroñigal y al norte de la segunda transversal de la Avenida del Generalísimo. El citado decreto hacía referencia a los proyectos aprobados por la Comisión de Urbanismo de Madrid, el 23 de diciembre de 1953, señalaba que se trataba de obras de gran interés y se disponía la expropiación por, el procedimiento previsto en la Ley de 7 de octubre de 1939”.

Gran parte de estos terrenos fueron expropiados a María Guilhou Díaz, madre de Asunción Escolar Díaz, quien heredó la totalidad de los bienes, según consta en Diligencias de Investigación de esta Fiscalía Especial que dieron lugar a la incoación de las Diligencias Previas 5099/97 del Juzgado de Instrucción número 27 de Madrid, finalizadas por sentencia de la Sección 23 de la Audiencia Provincial de Madrid de fecha 21 de abril de 2008.

Los terrenos fueron expropiados para destinarlos vivienda social de renta limitada por el Ministerio de la Vivienda, por Decreto de 22 de noviembre de 1957, firmado por el ministro José Luis de Arrese y Magra y publicado en el Boletín Oficial del Estado número 309, página 2.448.

La finca original es la número 111 de la Hoja Kilométrica B-3 de Chamartín de la Rosa, que se halla en el Catastro de Rústica de la Delegación de Hacienda de la Comunidad de Madrid. En el Cuaderno particional de la herencia de Dolores Povedano Moreno, viuda de Luis Guilhou River, esta finca se denomina “Casetón de los Civiles” según las Diligencias Previas 5099/97 del Juzgado de Instrucción 27 de Madrid a las que nos hemos referido antes.

TERCERO: En virtud del expediente expropiatorio incoado se expropiaron a sus dueños, entre otras, las siguientes fincas, que paso a describir:

1. Finca número 1 del Sector Izquierdo de la Carretera de Francia, al norte del Hospital del Rey, “terrenos en término municipal de Madrid (Fuencarral) en el Coto de Chamartín, de quince mil setecientos cincuenta metros cuadrados, lindantes: al Norte, en línea de doscientos cinco metros, con el resto no expropiado de la misma finca; al Sur, en línea irregular de ciento ochenta y nueve metros veinte centímetros, con el Camino de Claudieta; al Este, en línea de ciento sesenta y cuatro metros treinta centímetros, con la Carretera de Francia, y al Oeste, en línea de cuatro metros, con Doña Teresa Lozano.

La finca descrita fue expropiada por la Comisaría de Urbanismo a María de la Gloria Calle Montes, inscrita a favor de dicha Comisaría en el Registro de la Propiedad número siete de Madrid, tomo 389 del archivo, libro 88 de Fuencarral, hoy Madrid, folio 94, finca número 7.362, inscripción 1ª.

2. Finca número 2 del Sector Izquierdo de la carretera de Francia, al Norte del Hospital del Rey. "Rústica: Tierra con varias edificaciones en término de Madrid, antes Chamartín de la Rosa, primera sección hipotecaria, al sitio Coto de Chamartín, su cabida, según los títulos, dos hectáreas, ochenta y ocho áreas y una centiárea o sean veintiocho mil ochocientos un metros cuadrados, lindante: al Norte, con la vereda llamada de Claudieta; Este, con la Carretera de Francia; Sur, otra de Juan Crespo y otra de herederos de Don Ramón Crespo, y Oeste, otra del Patronato de Ciegos (propiedad de los hijos de María Guilhou Povedano, hija de Dolores Povedano Moreno y Luis Guilhou River) y otra de Fidel Calvo.

Las fincas que aparecen como propiedad del Patronato de Ciegos son de los hijos de María Guilhou Povedano, que heredó estas tierras más otras haciendo un total de dos millones de pies cuadrados en Chamartín, y un tercio de la Quinta de San Enrique, hoy conocido como el palacio de la ONCE del Paseo de la Habana. A causa del expolio de sus tierras María Guilhou murió en la más terrible de las miserias, sus hijos sufriendo terribles calamidades y los nietos separados unos de otros en distintos orfanatos.

La finca descrita fue expropiada por la Comisaría de Urbanismo a Doña María Gloria Calle Montes. Inscrita a favor de dicho organismo en el Registro de la Propiedad número Siete de Madrid, al folio 173 del tomo 203 antiguo del archivo, tomo 110 moderno, libro 28 de la Sección 1ª de Chamartín de la Rosa, hoy Madrid, finca número 2.122, inscripción 1ª.

3. Finca número 2 del Sector izquierdo de la Carretera de Francia, al Norte del Hospital del Rey. "Rústica: Tierra en término de Chamartín de la Rosa; primera sección hipotecaria y sitio titulado el Coto de Chamartín o Arca de Perales, su cabida una hectárea, ochenta y un áreas y veinticinco centiáreas, o dieciocho mil ciento veinticinco metros cuadrados, que equivalen a cinco fanegas, tres celemines y dos cuartillos, y linda: al Norte, con otra de herederos de Pedro Agüi de la Fuente, otra de Manuel Crespo de Prados y otra de herederos de Manuel Agüi Tejedor; Este, con otra de Dolores Povedano Moreno, viuda de Luis Guilhou River y de la testamentaria de Doña Teresa de Cáceres y Gavira; Sur, con otra de Doña Dolores Povedano y de Lucas de Navas, y Oeste, con tierras de José Crespo Martín y de Felipe de Navas Hoyos.

La finca descrita fue expropiada por la Comisaría de Urbanismo a los herederos de Don Tomas Calle Ugena. Inscrita a favor de dicho Organismo en el Registro de la Propiedad número siete de Madrid, al folio 102 del tomo 49 antiguo y 24 moderno del archivo, libro 6º, sección 1ª, finca número 560, inscripción 2ª.

4. Finca número 3 del Sector de la Carretera de Francia, al Norte del Hospital del Rey. "Rústica: Tierra en término de Madrid, antes Chamartín de la Rosa, Sección 1ª hipotecaria, al sitio llamado Coto de Chamartín que forma una figura de un polígono irregular y encierra dentro de su perímetro una superficie que medida geoméricamente y en proyección horizontal es de tres mil novecientos treinta y siete metros cuadrados equivalentes a cincuenta mil setecientos ocho pies cuadrados y cincuenta y seis décimos de otro; que linda: al Norte, antes con sucesores de Ruperta Bustillo, hoy de Juan Crespo, en líneas de veinte metros, treinta y un metros, once metros cincuenta centímetros, treinta y cinco metros cuarenta metros y doce metros; al Este, con la carretera de Francia, en línea de veintitrés metros; al Sur, con tierra de sucesores de Doña Encarnación Palacios, hoy de Doña María de los Dolores González, en líneas de veinticuatro metros, cincuenta y seis metros, veintisiete metros y cuarenta y siete metros; y al oeste, con

tierras de Don Ramón Crespo, y de Juan Crespo López, en líneas de catorce metros y dieciocho metros cincuenta centímetros.

La finca descrita fue expropiada por la Comisaría de Urbanismo a Don José Franco López. Inscrita a favor de dicho organismo en el Registro de la Propiedad número siete de Madrid, al tomo 90 del archivo, libro 22 de la sección 1ª de Chamartín de la Rosa, hoy Madrid, folio 200, finca número 510 duplicado, inscripción 7ª.

5. Finca número 4 del Sector izquierdo de la carretera de Francia, al Norte del Hospital del Rey. "Tierra en término de Chamartín de la Rosa sección 11 a los efectos hipotecarios, al sitio titulado Coto de Chamartín, de treinta y un áreas, treinta y ocho centiáreas y cincuenta decímetros cuadrados, o sean tres mil ciento treinta y ocho metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados, equivalentes a cuarenta mil cuatrocientos veintitrés pies cuadrados y ochenta y ocho décimos de otro también cuadrados; lindante: al Norte y Sur, con otras de Don Tomás Calle, hoy de la Comisaría de Urbanismo; Este, con la carretera de Francia, y Oeste, tierra de Don Ramón Crespo".

La finca descrita fue expropiada por la Comisaría de Urbanismo a Don Regino Pérez de la Torre. Inscrita a favor de dicho Organismo en el Registro de la Propiedad número siete de Madrid, a tomo 73 antiguo y 35 moderno del archivo, folio 112, libro 9º, Sección 1ª de Chamartín de la Rosa, finca número 798, inscripción 5ª.

6. Finca número 5 del Sector izquierdo de la Carretera de Francia, al Norte del Hospital del Rey. "Tierra en el sitio de la Cuesta de Chamartín, de una fanega y once celemines, equivalentes a sesenta y seis áreas y cincuenta centiáreas. Linda: al Norte, con otras de Don Tomás Calle; al Sur, Don Mauricio García; al Este, con la carretera de Madrid a Irún y Francia, y, al oeste con Don Pascual Camarero hoy de URBANOR (Compañía Urbanizadora del Norte, S.A.), la cual perdió los derechos de propiedad por incumplimiento de las condiciones acordadas en el Consejo de Ministros.

Por error en el título de adquisición de esta finca se dijo que lindaba al Oeste con Pascual Camarero y Carretera de Francia, y al Este con tierra de Don Tomás Calle.

Según medición recientemente practicada, las líneas y superficie de esta finca; son: frente, a la carretera de Madrid a Irún y Francia, cuarenta y un metros sesenta centímetros; derecha entrando, ciento cincuenta y dos metros diez centímetros izquierda, ciento setenta y cinco metros y espalda, en una línea de veintiocho metros veinte centi... ta y siete centímetros, encerrando dentro de su perímetro una superficie de siete mil ochocientos cuarenta y seis metros cuadrados, equivalentes a ciento un mil cincuenta y seis pies cuadrados".

TITULO: La finca descrita pertenece a la Comisaría de Urbanismo a virtud de convenio concertado con la Compañía Urbanizadora del Norte S.A. Inscrita a favor de dicho Organismo en el Registro de la Propiedad número siete de Madrid, al folio 156 del tomo del archivo y libro 10 de la Sección 3º de Chamartín de la Rosa, finca número 707, inscripción 3ª.

7. Finca número 6 del Sector Izquierdo de la Carretera de Francia al Norte del Hospital del Rey. "Tierra sita en Chamartín de la Rosa, hoy Madrid, al punto o paraje denominado Camino de Madrid, de tres fanegas y nueve celemines de superficie, equivalentes a una hectárea, veintiocho áreas, cuarenta centiáreas, que medida recientemente resulta tener catorce mil seiscientos cinco metros treinta y ocho decímetros cuadrados, equivalentes a ciento ochenta y ocho mil ciento diecisiete pies cuadrados, treinta y siete metros de otro

ocno mil ciento diecisiete pies cuadra dos treinta partes de otro, que linda: al Saliente, con la Carretera de Francia; Mediodía o Poniente, tierra de herederos de Pascual Camarero, hoy de la Compañía Urbanizadora del Norte, y al Norte tierra de Doña Encarnación Palacio, hoy de la Compañía Urbanizadora del Norte, S.A.

TITULO: La finca descrita pertenece a la Comisaría de Urbanismo por convenio efectuado con la Compañía Urbanizadora del Norte, S.A. inscrita a favor de dicho organismo en el Registro de la Propiedad número siete de Madrid al tomo 193 del archivo, libro 26 de la Sección 1ª de Chamartín de la Rosa folio 201, finca número 1.992 inscripción 4ª.

8. Finca número 15 del Sector Izquierdo de la Carretera de Francia, al Norte del Hospital del Rey. "Tierra en término de Chamartín de la Rosa, al sitio titulado Arca de Perales, que linda: al Norte, con tierra de Don Tomás Calle, hoy sus herederos y otro; Sur, con otra de Don Pascual Camarero, hoy de la Compañía Urbanizadora del Norte, y al oeste, con Doña Dolores Povedano. Mide una extensión de ocho mil quinientos cincuenta y nueve metros cuadrados con cincuenta y dos decímetros cuadrados, equivalentes a ciento diez mil doscientos cuarenta y seis pies cuadrados y sesenta partes de otro; pero, medida recientemente resulta tener diez mil seiscientos cincuenta y cuatro metros y treinta y cinco decímetros cuadrados, equivalentes a ciento treinta y siete mil doscientos veintiocho pies cuadrados".

TITULO: La finca descrita pertenece a la Comisaría de Urbanismo por haberla adquirido a virtud de convenio con la Compañía Urbanizadora del Norte, S.A. Inscrita a favor del citado Organismo en el Registro de la Propiedad número siete de Madrid al tomo 165, libro 21 de la sección 1ª de Chamartín de la Rosa, folio 150 vuelto, finca número 1610 inscripción 3ª.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos noventa y ocho del Reglamento dictado para la aplicación de la Ley Hipotecaria de ocho de febrero de 1946, se solicita del Señor Registrador de la Propiedad número siete de Madrid el reconocimiento del exceso de cabida de las fincas antes descritas bajo los números 6, 7 y 8, para que sean admitidas en la agrupación con la superficie que realmente tienen de 7.846 metros cuadrados; de 14.605'38 metros cuadrados, y 10.654'35 metros cuadrados, respectivamente.

9. Finca número 13 y 16 del Sector Izquierdo de la Carretera de Francia, al Norte del Hospital del Rey. Terrenos a urbanizar, en el paraje denominado "Arca de Perales" del término de Madrid (Chamartín), de caber veintitrés mil trescientos veinticuatro metros cuadrados, con doce decímetros cuadrados, que linda: al Norte, en línea de cien metros, con cuarenta centímetros, con finca número dos, propiedad de Don Tomás Calle Ugena y en otra línea irregular de unos ciento cuatro metros veinte centímetros, con la finca número quince, propiedad de Don Juan Crespo; al Sur, en cinco líneas de catorce metros sesenta centímetros, treinta y tres metros cuarenta centímetros, veintiún metros treinta centímetros, doce metros sesenta centímetros, y treinta y cinco metros treinta centímetros, con Doña Julia González Grima y en otra línea de cincuenta y un metros cuarenta centímetros con el resto no expropiado de la misma finca; al Este, en línea irregular de unos sesenta y cuatro metros cincuenta centímetros, y en cinco rectas de veinte metros cincuenta centímetros, dieciséis metros cincuenta centímetros, once metros cuarenta centímetros, treinta y un metros treinta centímetros y dieciocho metros sesenta centímetros, con la finca número 12 propiedad de Doña Engracia García, en tres líneas de seis metros setenta centímetros, treinta y nueve metros y treinta y un metros, con la finca número once propiedad de Doña Engracia García, en línea de catorce metros cuarenta centímetros, con el Hospital del Rey, y

en trece líneas rectas de veintidós metros sesenta centímetros, cincuenta y cuatro metros ochenta centímetros, veintiún metros, treinta y dos metros cincuenta centímetros, veinticuatro metros setenta centímetros, tres metros treinta centímetros, veinte metros setenta y nueve centímetros, veintiún metros sesenta centímetros, trece metros, nueve metros veinte centímetros, nueve metros cuarenta centímetros, quince metros y cuatro metros setenta, centímetros, con la finca numero catorce, propiedad de Don Feliciano García, y al Oeste, en línea de treinta y cuatro metros treinta centímetros, con Don Tomás Calle, en cinco líneas de veinticinco metros treinta centímetros, veinticinco metros, diez metros cincuenta centímetros, cuarenta y nueve metros sesenta centímetros y veinticuatro metros noventa centímetros, con la finca número dieciocho, propiedad de Fidel Calvo, en siete líneas de siete metros cuarenta centímetros, cuarenta y cinco metros, seis metros, veintidós metros noventa centímetros, treinta y un metros setenta centímetros, dieciocho metros setenta centímetros y veintidós metros veinte centímetros, con la finca número diecisiete, de Don Antonio López, en línea de veintiocho metros cincuenta centímetros, finca número diecinueve, Don Juan Álvarez y en línea de cincuenta y seis metros, con herederos de Doña Teresa Lozano".

TITULO: La finca descrita pertenece a la Comisaría de Urbanismo por haberla adquirido por Orden del Ministerio de la Gobernación de quince de enero de mil novecientos cincuenta y dos, como procedente del disuelto Patronato Nacional de Protección de Ciegos (de los herederos de María Guilhou Povedano. Inscrita a favor del citado Organismo en el Registro de la Propiedad número siete de Madrid, en el tomo 356 del archivo, libro 58 de la sección 1ª de Chamartín de la Rosa, hoy Madrid, folio 165, finca número 4.192, inscripción 1ª.

10. Finca numero 18 del Sector izquierdo de la carretera de Francia. Tierra en término de Chamartín de la Rosa, hoy Madrid, Sección primera a los efectos hipotecarios, sitio llamado el Arca de Perales, su cabida cuatro fanegas, equivalentes a una hectárea, treinta y seis áreas, noventa y cinco centiáreas y veinticuatro decímetros cuadrados, que linda: al Norte, con otra de Felipe Navas, hoy camino del Quemadero; al Este, con otra de herederos de Estefanía de Artacoz, hoy de los herederos de María Guilhou Povedano y, de Don Tomás Calle; al Oeste, con otra de Pedro Crespo Marroquín, hoy Urbanizadora del Norte, S.A. y herederos de Doña Dolores Povedano, viuda de Luis Guilhou, hoy de los herederos de María Guilhou Povedano.

TITULO: La finca descrita pertenece a la Comisaría de Urbanismo a virtud de convenio efectuada con la Compañía Urbanizadora del Norte, S.A. Inscrita a favor de dicho Organismo en el Registro de la Propiedad número siete de Madrid, al tomo 173 del archivo, libro 22 de la sección 1ª de Chamartín de la Rosa, folio 75, finca 1.660, inscripción 4ª.

11. Finca número 17 del Sector Izquierdo de la Carretera de Francia. "Tierra al sitio llamado Arca de Perales, de dos fanegas y seis celemines de superficie equivalentes a ochenta y cinco áreas cincuenta y nueve centiáreas y cincuenta y dos decímetros cuadrados, que linda: al Saliente, con tierra de Victoria Crespo; al Mediodía, otra de Doña Dolores Povedano; al Poniente, otra de Don Vicente López Huelves, y al Norte, con tierra de herederos de Mariano Plaza y Victoria Crespo.

Según medición practicada, en la actualidad dicha finca tiene seis mil novecientos cuarenta y seis metros cuadrados con setenta y cinco decímetros cuadrados, equivalentes a ochenta y nueve mil cuatrocientos setenta y cuatro pies cuadrados y quince partes de

otro, todos cuadrados.

TITULO: La finca descrita pertenece a la Comisaría de Urbanismo a virtud de convenio con Compañía Urbanizadora del Norte, S.A. Inscrita a favor del citado Organismo en el Registro de la Propiedad número siete de Madrid, al tomo del archivo, libro 92 de la sección 1ª de Chamartín de la Rosa, folio 141, finca numero 807, inscripción 3ª.

12. Finca número 7-7-10-11 y 12, del Sector izquierdo de la Carretera de Francia. "Tierra en término de Chamartín de la Rosa, hoy Madrid, al sitio llamado Arca de Perales o Valdeperales, de caber dieciocho fanegas, igual a tres hectáreas cuarenta y dos áreas, en Madrid, antes Chamartín de la Rosa, primera sección hipotecaria, al sitio titulado Arca de Perales, de caber ciento dos áreas setenta y una centiáreas y cuarenta y dos decímetros cuadrados equivalentes a ciento treinta y tres mil doscientos noventa y cuatro pies noventa y cuatro décimos de otro también cuadrados, que linda: al Norte, Este y Oeste, con tierra de Doña Dolores Povedano, y Sur Hospital de infecciosos del Rey".

La finca descrita fue expropiada por la Comisaría de Urbanismo a Doña Francisca Lines Puyuelo. Inscrita a favor del citado organismo en el Registro de la Propiedad número siete de Madrid, al tomo 165 del archivo, libro 21 de la sección 1ª de Chamartín de la Rosa, hoy Madrid, folio 218, finca número 1.629, inscripción 3ª.

14. Finca número 9 del Sector izquierdo de la carretera de Francia. "Parcela de terreno sita en término municipal de Madrid (Fuencarral), Sector izquierdo de la carretera de Francia, al Norte del Hospital del Rey, que adopta la forma de un polígono irregular que encierra entre sus lados una superficie de siete mil novecientos cincuenta metros cuadrados, y cuyos linderos son: al Norte, en tres líneas que forman entre sí ángulos muy obtusos, casi llanos, de sesenta metros, ciento doce metros y setenta y seis metros, con las fincas 7, 10 y 8 del Sector izquierdo de la Carretera de Francia, propiedad de la Comisaría de urbanismo; al Este, en línea de cincuenta y dos metros, con la carretera de Francia; al Sur, en línea quebrada compuesta de cinco rectas de ochenta y dos metros, veintidós metros, setenta y dos metros y cincuenta y ocho metros, con la finca 183 del Sector Este de la Ventilla, y en otra línea irregular de sesenta y cuatro metros, con el camino del Hospital del Rey, y al Oeste, en línea de cuarenta y cuatro metros, con terrenos del aludido Hospital.

La finca descrita fue expropiada por la Comisaría de Urbanismo a los herederos de Asunción Díaz Guilhou. Inscrita ex favor del citado Organismo en el Registro de la Propiedad numero siete de Madrid, al tomo 389 del archivo, libro 68 de Fuencarral, hoy Madrid, folio 93, finca 7.361, inscripción 1ª.

CUARTO: El Comisario General para la Ordenación Urbana de Madrid y sus alrededores, Carlos Trías Bertrán, acordó agrupar las fincas descritas en los números 1 al 14 ambos inclusive, del antecedente anterior, todas colindantes entre sí, para formar con ellas una sola finca que se describe registralmente de la siguiente manera:

"Parcela de terreno sita en los términos de Fuencarral y Chamartín de la Rosa, hoy Madrid, en el Sector Izquierdo de la Carretera de Francia que adopta la forma de un polígono irregular que encierra entre sus lados una superficie de ciento noventa y nueve mil doscientos ochenta y tres metros ochenta decímetros cuadrados y cuyos linderos son: al Norte, en dos rectas, la primera de doscientos cincuenta metros con terreno propiedad de Doña María de

la Gloria Calle Montes, la otra, de ciento cincuenta metros aproximadamente, con la Vereda de Claudieta; al Este, en recta de quinientos noventa y ocho metros, con la carretera de Francia y al Sur, en línea quebrada compuesta de cinco tramos rectos, que de Este a Oeste miden, respectivamente, ochenta y dos metros, veintidós metros, setenta y dos metros y cincuenta y ocho metros, con la finca número 183 del Sector Norte de la Ventilla y la última, de sesenta y cuatro metros, con el camino del Hospital del Rey, y al Oeste, con dicho Hospital y fincas de particulares, sujetas a expropiación en el Sector Veguilla-Valdelazarza y fincas 19 y 20 del Sector Izquierdo de la Carretera de Francia”.

La finca descrita se halla enclavada en los términos de Fuencarral y Chamartín de la Rosa, hoy integrantes del municipio de Madrid, correspondiendo al primero la superficie de 23.700 metros cuadrados, y el resto al segundo de los términos citados. De esta a la Sección 3ª pertenecen 7.846 metros cuadrados y el resto, o sea, 175.583, 80 metros cuadrados a la Sección 1ª.

Las fincas expropiadas a favor de la Comisaría General para la Ordenación Urbana de Madrid y sus alrededores, se inscribieron en el Registro de la Propiedad de Colmenar Viejo en 1957 y posteriormente han pasado al Registro de la Propiedad número 29 de Madrid.

QUINTO: Una vez unificada, de la anterior finca se segrega por su lindero Este, una parcela que luego habría de ser objeto de cesión mediante escritura pública otorgada por la Comisaría General para la Ordenación Urbana de Madrid y sus alrededores a favor al Real Madrid Club de Fútbol. Esta parcela se describía de la siguiente manera:

“Parcela de terreno sita en los términos de Chamartín de la Rosa y Fuencarral, hoy Madrid, en el Sector Izquierdo de la carretera de Francia, al norte del Hospital del Rey, que adopta la forma de un polígono irregular que encierra entre sus lados una superficie que medida en proyección horizontal es la de ciento cuarenta y un mil novecientos sesenta metros cuadrados con cuarenta y ocho decímetros cuadrados y cuyos lados linderos son: al Norte, en línea de sesenta y ocho metros, con la nueva plaza situada en el kilómetro siete, hectómetro 6,90 de la carretera de Francia; al Sur, en línea de ciento cincuenta metros, con terrenos de la Comisaría para la Ordenación Urbana de Madrid; al Este, en línea recta de quinientos veinte metros, con la nueva pista de la carretera de Francia, y al oeste, en línea mixtilínea de un primer tramo curvo de cien metros de radio y ciento dos metros diez centímetros de desarrollo, con el lindero Sur, un tramo recto de doscientos cuarenta y cinco metros cuatro centímetros, otro curvo de setenta metros veintidós centímetros de radio y ciento diez metros de desarrollo, y, por último, una recta que cierra el polígono por el lindero Norte, de trescientos diecinueve metros catorce centímetros, con terrenos de la Comisaría de Urbanismo.

La anterior finca posee en el término de Fuencarral doce mil ochocientos setenta y tres metros ochenta y tres decímetros cuadrados, y el resto, o sean ciento veintinueve mil ochenta y seis metros cuadrados sesenta y cinco decímetros cuadrados, a Chamartín de la Rosa. De este resto corresponden a la Sección 3ª siete mil ochocientos cuarenta y seis metros cuadrados, y los ciento veintiún mil doscientos cuarenta y cinco metros sesenta y cinco decímetros cuadrados restantes a la sección 1ª.

Después de efectuada la anterior segregación queda la finca matriz con una extensión superficial de cincuenta y siete mil trescientos veintitrés metros y treinta y dos decímetros cuadrados [ilegible en

la copia] de la matriz, excepto el lindero Este, que lo hace con la parcela segregada de ella.

SEXTO: Una vez producida la expropiación, el Presidente del Real Madrid Club de Fútbol, Santiago Bernabeu, dirigió escrito a la Comisaría para la Ordenación Urbana de Madrid y sus alrededores en el que expuso que la Junta Directiva del club de futbol había acordado iniciar la construcción de una Ciudad Deportiva, siguiendo las directrices de la Delegación Nacional de Deportes de crear recintos deportivos para su utilización **por el mayor número posible de aficionados**, fomentando así el desarrollo e incremento del deporte.

A tales efectos solicitaba que se le cedieran los terrenos preparados y parcialmente construidos por la Comisión de Urbanismo. Consta en la escritura a la que luego se hará referencia, que en el momento de la cesión, la Comisaría General de Ordenación Urbana de Madrid había realizado gran parte de las obras relacionadas con los proyectos que justificaron la expropiación forzosa, de las cuales se benefició el Real Madrid Club de Fútbol, pese a ejecutarse con cargo a los presupuestos del Estado.

SÉPTIMO: En la sesión celebrada el día 20 de julio de 1956 la Comisaría General acuerda dar la oportuna autorización para ceder directamente al Real Madrid Club de Fútbol una parcela de terreno de 141.960,48 metros cuadrados, sita en el sector izquierdo de la carretera de Francia, próxima al kilómetro 7 por el precio de 11.970.705,88 pesetas, autorización contenida en el Decreto de 21 de agosto de 1956, aprobado en el Consejo de Ministros y publicado en el Boletín Oficial del Estado del 12 de octubre de 1956.

OCTAVO: El acuerdo entre el Real Madrid Club de Fútbol y la Comisión de General de Ordenación Urbana se aprobó en la sesión celebrada por la Comisión de Urbanismo el 14 de octubre de 1953.

NOVENO: Posteriormente dicho acuerdo se ratificó por Decreto de 21 de agosto de 1956 del Jefe de Estado Francisco Franco, publicado en el Boletín Oficial del Estado en el número 286 de 12 de octubre de 1956, página 6463, que disponía lo siguiente:

"El Real Madrid Club de Fútbol proyecta la construcción de diversas instalaciones de carácter deportivo con la amplitud necesaria para el desarrollo de sus actividades, y a tal efecto se ha dirigido a la Comisión de Urbanismo de Madrid, solicitando la cesión de unos solares propiedad de este último organismo. Atendida la finalidad social que se persigue al facilitar terrenos para sus instalaciones deportivas a una entidad de este carácter tan representativa de la capital de España como es la peticionaria, y teniendo en cuenta que en el último apartado del artículo 20 del Decreto de 13 de febrero de 1948 ya se reconocía la facultad de ceder a entidades de carácter social parcelas edificables, finalidad aceptada de una manera taxativa como causa de enajenación de terrenos destinados a instalaciones deportivas, en el apartado b del artículo 155 de la novísima Ley del Suelo, la Comisión de Urbanismo ha informado favorablemente la solicitud, acordando pedir, por su parte, la autorización oportuna para que pueda verificarse válidamente la enajenación. En su virtud: a propuesta del Ministro de la Gobernación y previa deliberación del Consejo de Ministros, DISPONGO: Artículo único. Se autoriza a la Comisión de Urbanismo de Madrid para que enajene directamente al Real Madrid Club de Fútbol una parcela, sita en las proximidades del kilómetro 7 de la Carretera Madrid a Irún, de una extensión superficial de ciento cuarenta y un mil novecientos sesenta metros cuadrados cuarenta y ocho decímetros cuadrados, con destino a la construcción de instalaciones de carácter deportivo por el precio de once millones

instalaciones de carácter deportivo, por el precio de once millones novecientos setenta mil setecientos cinco pesetas con ochenta y ocho céntimos. Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en San Sebastián a 21 de agosto de 1956. Francisco Franco”.

DÉCIMO: Por consiguiente, la autorización que el Consejo de Ministros otorgó en 1956 para la cesión al Real Madrid Club de Fútbol de las fincas expropiadas se amparaba en el artículo 155, apartado 1.b de la Ley del Suelo de 1956, lo cual significaba que la finalidad de la expropiación tenía un carácter social: instalaciones deportivas sin carácter especulativo. En virtud de ese destino social, los terrenos no se adjudicaron en subasta pública sino que se cedieron directamente.

La escritura de cesión decía que la operación tenía por objeto “crear recintos deportivos para su utilización por el mayor número posible de aficionados, fomentando así el desarrollo e incremento del deporte nacional, por lo que la solicitud [del Real Madrid] notaba que, con relación a las disposiciones oficiales y acuerdos adoptados para la construcción de este recinto, se concretara la forma más rápida y viable posible, de adquisición de los terrenos preparados por la Comisión de Urbanismo a tal efecto”.

En el Boletín del Real Madrid Club de Fútbol número 74 correspondiente a septiembre de 1956, el Presidente del Club señalaba: “Felizmente, la Comisaría de Urbanismo, dedicada principalmente a redactar los planes de ordenación urbana de las grandes capitales existe y por este motivo el Real Madrid acudió a ella para participarle su propósito de dotar a la capital de España de una ciudad deportiva para beneficio de madridistas **y madrileños**, rogando a aquélla que dentro del plan que hubiera trazado señalase el lugar para la construcción”.

Ese destino también se señala en la escritura otorgada ante el notario de Madrid Eladio Díaz Grande el 5 de junio de 1957, protocolo número 174, que consta en el Registro de Colmenar Viejo el 24 de septiembre de 1957, finca número 1925, folio número A4.787.783, punto 3º cuyo tenor literal es: “Hacer factible la realización de la zona deportiva, en breve plazo”.

La finalidad social de la cesión no se cumplió nunca. Los terrenos reconocidos en la escritura se dedicaron siempre de manera exclusiva a satisfacer los intereses particulares del Real Madrid Club de Fútbol.

UNDÉCIMO: La Comisaría de Urbanismo de Madrid otorgó de escritura pública de cesión el 6 de abril de 1960 ante el notario de Madrid Eduardo López-Palop con el número 344 de su protocolo, entre la Comisaría General para la Ordenación Urbana de Madrid y sus alrededores, representada por Carlos Trias Bertrán, y el Real Madrid Club de Fútbol, representado por Antonio Peralba Álvarez.

La escritura declara la posesión por la Comisaría General de catorce fincas, entre ellas las que fueron expropiadas que han sido mencionadas, la posterior agrupación de las 14 fincas en una sola y la segregación de una parcela de 141.960,48 metros cuadrados que habría de cederse al Real Madrid, que ya ha sido descrita.

DUODÉCIMO: Del precio de cesión de dichos terrenos, que ascendía a 11.970.705,88 pesetas, el Real Madrid debía abonar a la Comisaría General para la Ordenación Urbana de Madrid el resto de 5.970.705,88 pesetas en dos plazos iguales de 2.985.352,44 pesetas cada uno de ellos, el primero antes de finalizar el mes de julio de 1960 y el otro antes de finalizar el 31 de diciembre del mismo año.

La Comisaría General recibió **únicamente 6.000.000 pesetas, quedando por pagar 5.970.705,88 pesetas el 31 de diciembre de 1960.**

La falta de pago de cualquiera de estos plazos tenía el carácter de **condición resolutoria explícita** que determinaba el artículo 11 de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946, en relación con el artículo 59 del Reglamento dictado para la aplicación de ella.

A los efectos del artículo 58 del Reglamento Hipotecario, el pago de las cantidades aplazadas se debía hacer constar en el Registro de la Propiedad mediante certificación de la Comisaría General para la Ordenación Urbana de Madrid y sus alrededores que acreditara dicha circunstancia.

No hay cartas ni justificantes de pago en lugar alguno porque **el precio aplazado no se abonó nunca pero, siete años después, se inscriben los terrenos a favor del Real Madrid Club de Fútbol** cuando legalmente los terrenos no eran de su propiedad por incumplimiento de las condiciones acordadas por el Consejo de Ministros.

DECIMOTERCERO: A pesar del incumplimiento de las condiciones de pago de la cesión, la escritura se inscribió en el registro de la Propiedad número 7 de Madrid el 8 de febrero de 1967 con el número 1735.

DECIMOCUARTO: Todos los planes urbanísticos de Madrid (1963, 1985 y 1997) han mantenido la calificación de uso deportivo para la Ciudad Deportiva y todas las directivas del club de fútbol han intentado modificar ese destino urbanístico.

DECIMOQUINTO: El 29 de noviembre de 1996 se suscribió un convenio de permuta entre el Ayuntamiento de Madrid, representado por Ignacio del Río García de Sola, la Comunidad de Madrid, representada por Luis Eduardo Cortés Muñoz, y el Real Madrid, representado por el mencionado Lorenzo Sanz, por el cual el club de fútbol, pese a no ostentar la titularidad de los terrenos, trasmite a la Comunidad Autónoma y al Ayuntamiento de Madrid, al 50 por ciento, con carácter oneroso, una parcela de 30.000 metros cuadrados a segregarse del ámbito de la Ciudad Deportiva que se valora en **4.500 millones de pesetas**. A cambio las entidades públicas adjudicarían al club de fútbol suelo público por dicho valor para construir en ellos una nueva Ciudad Deportiva.

A cambio, el Real Madrid desiste del recurso que tenía interpuesto ante el Tribunal Superior de Justicia y salvo su quiebra financiera. En efecto, como consecuencia de una deuda que, según reconocimiento propio de su presidente Florentino Pérez, ascendía a la cantidad de 46.200 millones de pesetas, el Real Madrid estaba abocado a la disolución a partir de 2001 como consecuencia de las nuevas normas aprobadas por la UEFA.

Ambas partes estuvieron asesoradas por el mismo letrado, que lo era el Real Madrid, Tomás Ramón Fernández, lo cual fue denunciado ante el Juzgado de Instrucción número 26, tramitándose Procedimiento Abreviado 6007/03 que se archivaron el 4 de abril de 2005.

A pesar de que ni las entidades públicas ni el Real Madrid estaban autorizados a permutar nada, por ser los terrenos del dominio público, la ejecución de la misma se llevó a cabo el 24 de abril de 1998 mediante la suscripción de un segundo convenio urbanístico por las mismas personas en la representación que ostentaban en el que se concretaba la parcela a transmitir por el Real Madrid y se acordaba que la contraprestación a pagar por la Comunidad Autónoma de Madrid pudiera hacerse "en efectivo o mediante cualquier otra forma válida en derecho" subrogándose la sociedad Arnegio S.A. en la posición

en derecho, subrogándose la sociedad Arpegio S.A. en la posición que ostentaba en esta operación la Comunidad Autónoma de Madrid. También se determinaba la cesión a título gratuito al Ayuntamiento de Madrid de la parcela calificada de viario público sita en la Avenida de Monforte de Lemos.

La parcela vendida por el Real Madrid se describe en la licencia de parcelación otorgada el 28 de abril de 1998 por el Gerente Municipal de Urbanismo, Luis Armada Martínez-Campos, elevada a escritura pública el 7 de mayo ante el notario José González de Rivera Rodríguez con el número de protocolo 1329. Es la parcela situada en el Paseo de la Castellana, Avenida de Monforte de Lemos y calles de Pedro Rico y Arzobispo Morcillo, que a su vez está formada por las siguientes:

1. Parcela resto de la Ciudad Deportiva, perteneciente al Real Madrid Club de Fútbol con una superficie de 110.627,68 metros cuadrados.
2. Parcela segregada de la Ciudad Deportiva, pertenece al 50 por ciento a la Comunidad de Madrid (Arpegio) y al Ayuntamiento de Madrid con una superficie de 30.000 metros cuadrados, que se valora en 4.500.000.000 de pesetas.
3. Parcela municipal situada en las calles de Pedro Rico y Arzobispo Morcillo con una superficie de 10.050 metros cuadrados.

El 23 de febrero de 1999 el Ayuntamiento de Madrid y el Real Madrid Club de Fútbol, con la aprobación de la Comunidad Autónoma de Madrid, elevan a escritura pública los convenios urbanísticos firmados ante el notario José Aristónico García con el número 573 de su protocolo, actuando en representación del ente municipal Luis Armada Martínez Campos como gerente de urbanismo, siendo Lorenzo Sanz Mancebo quien actuó en nombre del club de fútbol.

DECIMOSEXTO: El 7 de mayo de 2001 el Ayuntamiento y la Comunidad de Madrid firman otro convenio urbanístico con el Real Madrid para modificar el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, en su número 289, de 5 de diciembre de 2001, página 33, referencia 4196, en virtud de resolución de 3 de diciembre de 2001 de la Consejería de obras Públicas, Urbanismo y Transportes. El texto de la Resolución de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid decía así:

"Con fecha 3 de diciembre de 2001, por el excelentísimo señor Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes se dictó orden relativa a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, para el desarrollo urbanístico de la parcela situada en el paseo de la Castellana, avenida de Monforte de Lemos y calles Pedro Rico y Arzobispo Morcillo, en el término municipal de Madrid".

"La modificación puntual propone una transformación de usos del área, que permite la implantación de un importante complejo urbanístico destinado a usos terciarios, en una ubicación estratégica que constituye, por un lado, el remate al desarrollo actual del paseo de la Castellana".

"Para potenciar el carácter singular de la propuesta, se propone una ordenación volumétrica constituida por cuatro grandes torres de gran envergadura, previéndose una altura máxima de 45 plantas y 215 metros".

Estos cambios urbanísticos se tramitaron como modificación y no como

Estos cambios urbanísticos se tramitaron como modificación y no como revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid. Los aprovechamientos urbanísticos le permitieron al Real Madrid Club de Fútbol construir unas torres de gran altura, con unas plusvalías calculadas en 55.000 millones de las antiguas pesetas.

En contra del destino no especulativo de la cesión directa realizada en 1960 se produce la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid con un evidente interés lucrativo alterando los usos, intensidades y aprovechamientos con incremento del valor de los terrenos.

DECIMOSEPTIMO: Denunciados estos hechos con fecha 17 de Diciembre de 2002 ante la Comisión de las Comunidades Europeas en Bruselas, la misma emitió un Dictamen Motivado dirigido a España en virtud del art. 226 del Tratado constitutivo de la Comunidad Europea por la incorrecta transposición y aplicación de la Directiva 85/337/CEE del consejo de 27 de junio de 1985, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente, modificada por la Directiva 97/11/CE del consejo de 3 de marzo de 1997.

Entre otros expedientes a los que se refiere dicho Dictamen está el de la Ciudad Deportiva del Real Madrid, y dice textualmente:

"El expediente registrado con la referencia 2001/5061 tiene por objeto una denuncia relativa a la ausencia de evaluación de impacto ambiental en relación con proyectos urbanísticos de gran magnitud en la ciudad de Madrid (Operación Chamartín-Ciudad Deportiva del Real Madrid)".

La Comunidad y el Ayuntamiento de Madrid eluden el cumplimiento la directiva, pretextando que tiene sus propias leyes y normas, por lo que no había razón para observar la directiva europea.

Esto condujo a una condena contra España.

Dice el Dictamen en su exponente final

"La comisión después de haber ofrecido al Reino de España la posibilidad de presentar sus observaciones, por carta de emplazamiento número SG(2002)D/220636 de fecha 18 de julio de 2002, y no habiendo recibido más que una respuesta parcial por carta de su representación permanente de 24 de septiembre de 2002 (SG(2002)A/09634), la cual ha sido pertinentemente analizada,

Por el presente dictamen motivado emitido de conformidad con lo dispuesto en el párrafo primero del art. 226 del Tratado constitutivo de la Comunidad Europea:

Declara que el Reino de España ha transpuesto incorrectamente la directiva 85/337/CEE del Consejo de 27 de junio de 1985, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente, modificada por la Directiva 97/11/CE por la que se refiere a los artículos 2 apartado 1,4 apartado 2, leídos en conexión con el punto 10,b) del Anexo II, y que ha incumplido las obligaciones que le incumben en virtud de los artículos 2 apartado 1,3,4 apartado 2, 8 y 9 de la citada Directiva en relación con el proyecto de construcción en Paterna, Valencia, con el proyecto de actuaciones en diversos tramos del río Duero a su paso por Zamora que prevén la construcción de varios aparcamientos; y con diversos proyectos urbanísticos en Madrid (operación Chamartín), en los cuales las autoridades no han determinado la necesidad de someterlos a un estudio de evaluación de sus repercusiones sobre el medio ambiente.

En aplicación de lo dispuesto en el párrafo del artículo 226 del citado Tratado la Comisión invita al Reino de España a que adopte

Citado tratado, la Comisión invita al Reino de España a que adopte las medidas requeridas para ajustarse al presente dictamen motivado en el plazo de dos meses a partir de la notificación.

Hecho en Bruselas, el 17/12/2002”.

DECIMOCTAVO: Por consiguiente, la propiedad de dichos terrenos la ostenta la Comunidad Autónoma de Madrid por transferencia de competencia del Ministerio de la Vivienda, Comisaría General de Ordenación Urbana de Madrid y sus alrededores, actualmente COPLACO, con sede en la [Consejería de Transportes e Infraestructuras](#), Patrimonio del Suelo, Calle Maudes número 17. El Consejero es Luis Armada Martínez Campos.

Por lo expuesto,

INSTO A ESTA FISCALÍA que, habiendo por presentado este escrito con los documentos que se acompañan ordene la apertura de las correspondientes diligencias de investigación contra Luis Eduardo Cortés Muñoz, Ignacio del Río García de Sola, Luis Armada Martínez-Campos, Lorenzo Sanz Mancebo y Florentino Pérez por los delitos de falsificación en documento público y usurpación, y se devuelvan al patrimonio público los bienes expoliados a que se refiere el cuerpo de este escrito.

En Madrid, a 8 de febrero de 2010.

1