

**Los promotores podrán incurrir en delito de estafa cuando las cantidades entregadas no se hayan destinado a la construcción.** La Sala Segunda ha examinado en un Acuerdo de Pleno no jurisdiccional de fecha 23 de mayo, las consecuencias penales que para los promotores de viviendas deben tener el incumplimiento de las obligaciones establecidas por Ley en 2015. Estas obligaciones son las previstas en la Disposición Adicional Primera de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, en la redacción dada por la Ley 20/2015, de 14 de julio, que se centran en contratar un seguro de caución que pueda servir como garantía de las cantidades anticipadas y sus intereses legales en la construcción y venta de viviendas. Para ello, deberá suscribirse una póliza de seguro individual por cada adquirente.

Así, el Pleno ha acordado que, en caso de cantidades anticipadas a dichos promotores para la construcción de viviendas, el mero incumplimiento de las obligaciones, previstas en la Ley de Ordenación de la Edificación, consistentes en garantizar mediante un seguro la devolución de dichas cantidades para el caso de que la construcción no se inicie o no llegue a buen fin, y de percibir esas cantidades a través de cuenta especial en entidades de crédito, no constituye delito de apropiación indebida.

Agrega el acuerdo que cuando las cantidades entregadas no se hayan destinado a la construcción de las viviendas comprometidas con los adquirentes, podrá apreciarse un delito de estafa si concurren los elementos del tipo, entre ellos un engaño determinante del acto de disposición, o bien un delito previsto en los artículos 252 o 253 del Código Penal si concurren los elementos de cada tipo.