

El promotor denunciado podría haberse apropiado de más de dos millones de €

Los presuntos estafados firmaron un poder que le permitía gestionar cualquier crédito hipotecario

Viene de página 51

Este sistema, exportado de los países del Este de Europa, consistía en la utilización de unos moldes rellenables de hormigón que, según el demandado, abarataba costes y acortaba los plazos de entrega.

Hasta 104 casas fueron reservadas por otras tantas parejas. El contrato inicial fijaba que los compradores se constituyeran en comunidad de bienes y -esta es la base del posible engaño multimillonario- entregasen firmados al promotor, el denunciado José Abenza Mussons, poderes notariales para que el demandado pudiera gestionar la contratación de cualquier crédito hipotecario en nombre de ellos, e incluso pudiera manejar sus cuentas corrientes asociadas a ese préstamo.

Cinco de los compradores se echaron atrás cuando leyeron la cláusula que les invitaba a firmar esos poderes «en condiciones leoninas», y plantearon una denuncia penal, una vez que el promotor se negó a devolverles las cantidades (entre 3.000 y 9.000 euros) que habían entregado como señal y reserva. Esas cinco denuncias por estafa son las que estudia, desde el pasado jueves, el Juzgado número 1 de Carmona.

Los restantes 200 afectados cayeron en la supuesta trampa. Firmaron el poder notarial y el promotor se convirtió en gestor único de cualquier crédito hipotecario que quisiera solicitar, a cuenta de los compradores. El acuerdo inicial contemplaba que las viviendas deberían estar entregadas a los compradores en diciembre de 2001.

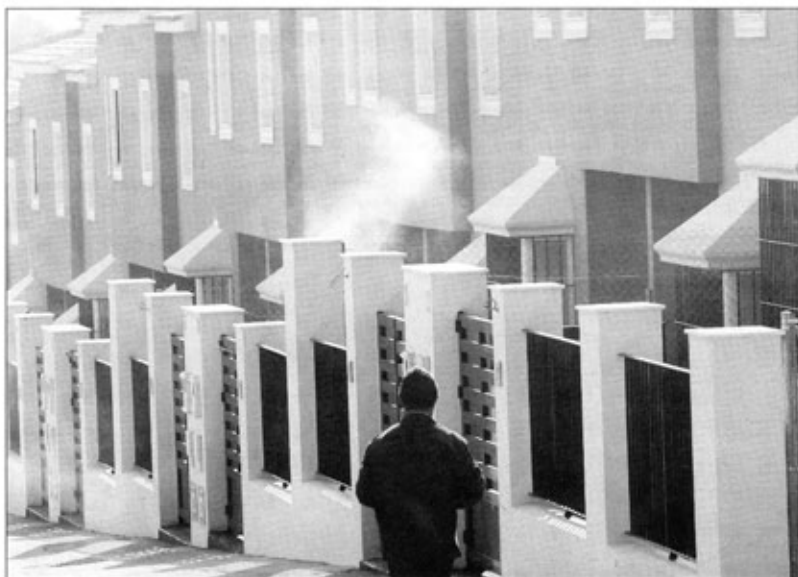
Sin embargo, llegada esa fecha, ni la mitad habían superado la fase de cimentación. Los retrasos eran tan alarmantes que los compradores empezaron a movilizarse y descubrieron irregularidades que, finalmente, han desembocado en lo que ellos entienden como una estafa multimillonaria.

Notificaciones bancarias

Los afectados empezaron a recibir notificaciones bancarias en las que se les comunicaba que eran morosos, que estaban en listados informáticos de malos pagadores y que tenían que afrontar pagos colectivos por valor de 180 millones de pesetas.

Esa cantidad es la que el promotor, según denuncian los damnificados, había solicitado a Caja San Fernando en nombre de los compradores y presuntos estafados, gracias al poder notarial. Cuando descubrieron la trama, Abenza Mussons habría retirado ya más de 120 millones, sin que las casas estuvieran ni a medio construir.

Además, el promotor se había apropiado de dos millones de pesetas, en concepto de señal y reserva,



Aspecto de las viviendas que se han podido construir gracias al tesón de los afectados. / FERNANDO RUSO

SEVILLA.— Las 54 viviendas de la segunda fase de Los Naranjos, en Mairena del Alcor, están ocupadas desde el pasado viernes, cuando se produjo la entrega de llaves.

La desaparición del promotor ha provocado un retraso de 30 meses

por cada vivienda (104 en total) por lo que ya tenía en su poder 208 millones de pesetas. La suma de las dos cantidades se eleva a 328 millones de pesetas, que es lo que calculan los afectados que el promotor se ha podido llevar de la promoción Los Naranjos de Mairena sin entregar ni una sola de las casas construidas.

A partir de la desaparición del promotor, los afectados se vieron en la necesidad de afrontar la situación. Habían perdido 12.000 euros por pareja o por cabeza y tenían que pagar, entre todos, 180 millones de pesetas de un crédito hipotecario al banco pedido por una persona que se había llevado casi todo ese dinero sin construir nada.

'Salvadores'

La mediación del Ayuntamiento Mairenero, la colaboración de Caja San Fernando y la aparición de un constructor pudo desbloquear la situación. Los afectados tuvieron que constituirse en comunidad de propietarios, a partir de junio de 2002, y decidieron en asamblea contratar los servicios de José An-

Al fin, ocupadas

tonio Ortiz, un constructor local que dirige la empresa Construcciones y Reformas del 47 SL y al que los afectados califican como «el salvador» de la promoción, gracias a su lealtad para con los presuntos estafados.

Ajustando costes y preocupándose personalmente de cada detalle de la construcción, este empresario pudo colaborar con los afectados para terminar las casas que no habían llegado a levantarse ni un metro del suelo. Finalmente, tanto el presidente como el vicepresidente de esa comunidad de propietarios (que viene a ser como una asociación de damnificados por el denunciado) aseguran que han perdido casi ocho millones de pesetas por pareja, sumando los dos millones por cada casa que se pudo llevar el demandado, los cinco millones de más que ha costado terminar las casas retomando el proyecto, la deuda solidaria ante la Caja San Fernando y las 600.000 pesetas que cobró el antiguo promotor para construir un club social que jamás existirá.

El pasado viernes, los 56 afecta-

dos, asambleas, divorcios, mudanzas a casa de los padres, enemistades familiares, lágrimas y noches en vela quedan atrás. Los afectados ya tienen sus casas. No ha sido nada fá-

cil. Ahora sólo falta aclarar dónde está el dinero que perdieron y qué decide hacer la Ley con el promotor que puso en marcha el proyecto, lo dejó abandonado y, al parecer, se marchó con los millones de las personas que ansiaban un hogar.

dos de la segunda fase de Los Naranjos de Mairena recibieron las llaves de sus casas. Ha costado rupturas de parejas, enfrentamientos familiares, depresiones... una historia distinta en cada casa.

Dos años y medio después de lo previsto y el gasto de casi ocho millones de pesetas más de lo que prometía el promotor que desapareció, cada cual tiene su casa gracias a la unión de los afectados y a la solidaridad de un modesto constructor local.

En la fecha de entrega de las viviendas, solamente se habían iniciado las obras de cimentación

De los más de dos millones de euros que desaparecieron por el camino, nada se sabe todavía. El Juzgado número 1 de Carmona, el pasado jueves, empezó a realizar las primeras preguntas gracias a las cinco primeras denuncias.

Los portavoces de los afectados en la urbanización aseguran que José Abenza Mussons y Juliana Porras, los dos presuntos autores de la estafa, según la denuncia penal que ya han presentado cinco personas, se pudieron apropiar de 208 millones de pesetas que salieron directamente de los bolsillos de los compradores.

«El sector de la construcción, al final, paga por personajes como este promotor»

J.L.

SEVILLA.— José Antonio Ortiz es el joven constructor de Mairena del Alcor que se hizo cargo de reflotar el proyecto abandonado por el promotor. Los compradores, tras perder una buena cantidad inicial, y sin tener más que incertidumbres sobre la entrega de la esperada vivienda, decidieron contratar sus servicios y ahora sólo tienen palabras de halago para él.

Ortiz, responsable de Construcciones y Reformas del 47, asegura que nadie sabe «el daño público y moral que personajes de este tipo hacen al sector».

Cada vez que salta una posible estafa o una chapuza flagrante en el sector «lo pagamos todas las empresas durante años. Luego, la gente nos mete a todos en el mismo saco y nos llevamos meses tratando con clientes que no tienen más que temores y desconfianza... oyendo casos como este de Mairena, la verdad es que es una actitud prudente. Pero lo único que quiero decir es que no somos todos iguales, que no metan a todos los profesionales del sector urbanístico y de la construcción en el mismo saco».

Por la experiencia que acumula, Ortiz entiende que muchas de estas irregularidades se producen «porque algunas personas sin escrúpulos juegan con la buena fe de la gente, con su ilusión y con la confianza de las administraciones públicas, que en los municipios pequeños suele fiarse de la profesionalidad de las constructoras porque las conoce a todas... hasta que aparece una historia como esta».

El constructor que ha logrado reflotar la promoción abandonada asegura que la mayoría de los que cometen irregularidades o estafas «son gente que no ha crecido en la construcción y el sector inmobiliario, vienen de otros mundos, de la banca o de los negocios, aplican un par de trucos financieros y se llevan un buen dinero en poco tiempo».

La comunidad de propietarios que reúne a los afectados se extraña de la falta de firmeza de la Justicia ante empresarios de este tipo «que tienen denuncias por hechos similares en varios municipios de varias provincias de Andalucía por hacer lo mismo... y parece que van a seguir hasta que quieran porque nadie parece pararse», explican indignados.