

# Más de un centenar de afectados en la Región por la estafa de una promotora insolvente

Al menos un millar de personas adelantaron hasta 60.000 euros a la mercantil Grupo 21 para la compra de viviendas en Almería, Granada y en la murciana Águilas, en residenciales que jamás se construyeron

J. Filiu

27·12·23 | 19:51 | Actualizado a las 21:45



Al menos un millar de afectados de una quincena de promociones inmobiliarias en Almería, Granada y Murcia sin empezar y 20 millones de

euros en total. Las cifras de la presunta estafa de la mercantil Grupo 21 son mareantes y crecen a diario. Y dejan por el camino dos residenciales en Águilas también sin iniciar y más de cien víctimas de lo que parecía un sueño dorado: viviendas con todas las comodidades (zonas comunes, piscina, aparcamientos...) a precios competitivos. La única condición, una reserva mínima de 10.000 euros.

En el caso murciano, Grupo 21 emprendió dos proyectos, cuyo único testimonio sobre el terreno son los carteles de la promoción y el centenar de damnificados. Concretamente, en la calle Pizarro (Atalaya de las Lomas) y entre las calles Francisco de Quevedo y Tomás Bretón (Residencial Mediterránea) de Águilas.

La estrategia de Grupo 21, señala Pablo Sevillano, letrado del bufete especializado de El Defensor de tu Vivienda, el cual representa a unas 500 víctimas, era ofrecer por los terrenos precios por encima de mercado para adjudicárselos; con posterioridad, contrataban a un arquitecto para redactar el proyecto. Con ambas partes se comprometía a continuar con los pagos y daba inicio el proceso de venta. Incluso de alguna promoción, la mercantil tramitó la licencia de obra y, en un par, arrancaron los trabajos, hoy paralizados.

Los afectados, que a los de Murcia se suman otros 500 en Almería y 250 en Granada, comienzan a organizarse, y hoy se ha celebrado una concentración en Aguadulce (Almería). Más de trescientas personas son miembros del canal de Telegram que los aglutina.

Anna Ramírez, administrativa madrileña de 61 años residente desde hace cuatro años en Águilas, entregó 10.250 euros en concepto de reserva para un apartamento en el residencial Atalaya de las Lomas, en la localidad costera, tras descubrir el cartel con la recreación virtual y los datos de contacto en el solar de la calle Pizarro. Vendió su vivienda habitual para comprar allí un piso de 60 metros cuadrados, por unos 120.000 euros. Cuenta

que, al menos, al disponer de una segunda vivienda, «tiene un techo para vivir», pero que «hay gente que lo está pasando realmente mal», puesto que algunos adelantaron hasta 60.000 euros.

«Somos gente trabajadora que deseaba una primera o segunda vivienda en la costa y hemos visto nuestras ilusiones truncadas», afirma Ramírez, quien destaca la notable presencia de personas mayores y extranjeros entre los compradores.

### **Responsabilidad bancaria**

Sevillano explica que antes del periodo estival recibieron algunas llamadas pidiendo consejo legal respecto a las prácticas de Grupo 21, pero que en septiembre ya llegaron en masa.

«Nosotros recomendamos que intenten recuperar el dinero», precisa, dado que la promotora es insolvente —«ni ha abierto los burofaxes que les hemos enviado», lamenta—. Según la disposición primera de la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE), la responsabilidad ahora la tienen las entidades con cuentas a nombre de Grupo 21 donde los compradores depositaron señales o las primeras cantidades de compraventa, dice. «El promotor no contrató seguro o aval que garantizara el dinero a los clientes, obligatorios para vender vivienda sobre plano, por si ocurre como en este caso», continúa. Y sigue: «La legislación impone a los bancos vigilar que las promotoras lo tengan, cosa que no hicieron y a día de hoy deben responder».

Aunque Grupo 21 no ha devuelto cantidades a todos sus clientes, como se comprometió, dicen las víctimas, el procedimiento penal por presunta estafa lo desaconseja Sevillano de primeras, dada la experiencia de su firma en la crisis inmobiliaria de 2008. «Con un procedimiento penal no se les devolvería el dinero, por eso les animamos a ir contra los bancos, al ser la forma adecuada de recuperarlo; una vez lo tengan, podrían comenzar ya una causa penal». La demanda ante los tribunales por incumplimiento del deber de

vigilancia del banco a la promotora, estima, comenzará en próximo mes de enero.

### **Aún en internet**

«La satisfacción de nuestros clientes nos avala», reza uno de los apartados de la página —aún operativa y que refleja el estado de las promociones «en construcción»— de Grupo 21, que cuenta con oficinas físicas (cerradas) en la avenida Carlos III de Aguadulce y en la Puerta Purchena de Almería, «una de las más céntricas y emblemáticas de la localidad», precisa una de las usuarias del grupo de Telegram.

Nadie atiende las llamadas de ninguno de los cuatro números de teléfono que aparecen en la web. Y tal como denuncian afectados, aunque los proyectos de la empresa han desaparecido de las principales plataformas inmobiliarias de internet, en otras continúan publicitándose. Aún es posible interesarse por un apartamento de cuatro habitaciones en Atalaya de las Lomas por 169.000 euros.

«Queremos que esto no vuelva a ocurrir», recalca Ramírez.

<https://www.laopiniondemurcia.es/comunidad/2023/12/27/centenar-afectados-region-estafa-promotora-96305848.html>