

VIVIENDA La presunta estafa de Grupo 21

Atrapados por su vivienda fantasma: "El solar seguía en venta y ya habían colocado los pisos"

Un juzgado de Granada investiga una presunta estafa masiva que ha golpeado a cientos de familias en Almería, Granada o Murcia. Los responsables de la promotora Grupo 21 no aparecen

7 comentarios



Una de las afectadas por Grupo 21 muestra el plano de la vivienda prometida GOGO LOBATO



Teresa López Pavón

Sevilla

PREMIUM Actualizado Lunes, 5 febrero 2024 - 01:48

Mónica vendió su piso de El Ffido para hacer frente a los pagos

Banca La vida después de una estafa: "Lo del dinero se pasa, pero la frustración y la impotencia, no"

Te has suscrito con El Mundo Gestionar loquetas de Mar. Y entregó

10.250 euros como señal para un apartamento de dos dormitorios en la promoción que la empresa **Grupo 21** tenía previsto levantar en el número 488 de la avenida Sabinar. **Hoy no tiene piso ni terraza con vistas al mar ni apenas ilusión** por emprender un proyecto de vida como el que le llevó a buscar casa en su localidad natal. Y no sabe si en algún momento recuperará el dinero que entregó porque los responsables de la promotora están desaparecidos del mapa.

Vivienda El mapa de la inversión en vivienda por municipios: Gandía es la única que ofrece una rentabilidad por encima del 10%

Juan Luis Miguel Sillero y Gaspar Vaz viven en Mataró (Barcelona), son cuñados y se embarcaron juntos en la búsqueda de un lugar en la costa andaluza al que retirarse una vez jubilados. Junto a sus parejas, decidieron invertir en Roquetas de Mar porque encontraron una promoción a buen precio, con buenas calidades. Hace un año hicieron la reserva y abonaron también 10.250 euros por pareja para dos pisos en el mismo bloque. "La vida es lo que pasa mientras tú haces otros planes", apunta Juan Miguel en su perfil de *Whatsapp*. La frase, atribuida a John Lennon, refleja bien la pesadilla en la que andan ahora enfrascadas ambas parejas. "Nos reuníamos los cuatro e imaginábamos cómo íbamos a acondicionar nuestros pisos", cuenta. Pasado el verano, empezaron a impacientarse porque parecía que el proyecto no avanzaba. Hablaron con la promotora y les respondieron que había algún retraso con el estudio de detalle. Algo parecido le contaron en el Ayuntamiento de Roquetas. Pero **las obras no terminaban de empezar**.

En ese tiempo descubrieron que el solar ni siquiera era propiedad de la promotora. "Me hice pasar por un comprador interesado en el terreno y confirmé que el solar seguía en venta, pese a que la promotora ya había colocado todos los pisos".

Poco después, los teléfonos de Grupo 21 dejaron de responder a las llamadas y las alarmas se dispararon. Mónica, Juan Miguel y Gaspar comparten sus preocupaciones en varios foros de internet donde decenas de personas se identifican ya como víctimas de Grupo 21, que se ha quedado con su dinero y "sus sueños".

El **Juzgado de Instrucción número 1 de Granada** ha abierto diligencias tras la querrela presentada por varias familias que dieron importantes cantidades de dinero a modo de señal para la compra de viviendas de la empresa Grupo 21, que **tiene supuestamente en marcha hasta 18 promociones en Granada, Almería y Murcia**. Se acusa a la promotora de una estafa millonaria consistente en sacar a la venta más de 1.700 pisos "fantasma" que nunca tuvieron intención de construir.

La querrela la presentó un grupo de afectados a través del abogado **Javier Ortega**, del despacho Lexforma de Granada, que considera que el modus operandi de la empresa indica que actuaron con mala fe y a conciencia, ya que siguieron vendiendo viviendas cuando ya sabían que no se iba a edificar. "No han llegado a tramitar las licencias de ocupación y, pese al dinero recaudado, no se ha hecho prácticamente ningún gasto o inversión. El dinero parece haber volado; no hay un solo agujero donde se lo hayan podido gastar". Los interesados en los pisos de Grupo 21 entregaron en torno a un 10% del precio final de la vivienda (entre 10.000 y 30.000 euros). Y se calcula que **puede haber más de 800 personas atrapadas en la operación**.

En paralelo a los estafados representados por Lexforma, hay otro grupo de familias que han iniciado una reclamación por la vía civil a través del despacho jurídico El defensor de tu vivienda y del abogado **Pablo Sevillano**. Su estrategia se centra en la recuperación del dinero sin llegar a utilizar la vía penal. "Creemos que es la forma más rápida para conseguir de los bancos la devolución de los fondos", afirma el asesor. Todas las señales se depositaron en varias entidades bancarias que, al parecer, nunca llegaron a exigir a la promotora las cuentas especiales y avales que deben garantizar los depósitos. Los compradores engañados van a reclamar a los bancos que asuman su responsabilidad en las operaciones fallidas.

En total, **el dinero defraudado puede rondar los 25 millones de euros**. Y entre las víctimas de Grupo 21 hay españoles, holandeses, belgas, alemanes suecos y franceses. A medida que la información empieza a circular, se van sumando nuevos damnificados a las demandas colectivas planteadas.

José Antonio también llegó a entregar casi 11.000 euros pero empezó a sospechar muy pronto de la promotora y, avisado por un conocido, pidió la devolución de la señal en marzo de 2023. A él sí se la devolvieron dos meses después de reclamarla. Ha tenido suerte porque, de los testimonios recabados por **EL MUNDO**, es el único que ha recuperado los fondos invertidos, meses antes de que la alarma cundiera y las reclamaciones se multiplicaran.

De todas las promociones a la venta (Dulcemar, Amara, Torremar, Atenas o Índalo, en Almería; Mediterránea o Atalaya de las Lomas en Águilas, Murcia, entre otras) **sólo hay una con las obras iniciadas**, que igualmente están ahora paralizadas. Se trata de la situada en Sabinar 185, también en Roquetas de Mar. En el resto de los casos ni siquiera se ha llegado a obtener la licencia de obras ni a comprar el solar.



Uno de los solares de las promociones anunciadas por Grupo 21 ARABA PRESS/ALMERÍA

La querrela presentada ante el **Juzgado de Instrucción número 1 de Granada** hace referencia a la promoción Mirador de Atalaya de Almuñécar (Granada), que Grupo 21 sacó a la venta a través de la página web de la empresa y del portal Idealista. En este caso, una vez recibidas las reservas correspondientes a 60 viviendas, a **una media de 14.000 euros por piso**, los administradores comunicaron a todos los compradores, por correo electrónico, con fecha de 25 de mayo de 2023, que la promoción no se iba a llevar a cabo y que en pocos días procederían a la devolución de su dinero.

La última comunicación que recibieron de Grupo 21 tiene fecha de 29 de septiembre de 2023 y en ella se les da unas "vagas explicaciones" y les piden que estén tranquilos porque **la empresa tiene un activo de 3 millones de euros que garantiza la devolución de todas las señales recibidas**. A partir de ahí ya fue imposible volver a contactar con ellos. Y, una vez que se hizo una comprobación a través del Registro de la Propiedad, se constató que la sociedad mercantil tan sólo tiene a su nombre una vivienda cuyo valor dista mucho de ser el referido en la carta.

Grupo 21 cerró las oficinas que tenía en Almería en el mes de diciembre, según informa el abogado Javier Ortega. El domicilio social de la empresa se encuentra en una dirección de Córdoba en la que ahora figura como propietario un particular que nada tiene que ver con la sociedad mercantil pero que recibe todas las notificaciones judiciales.

✉ Newsletters El Mundo

Alertas informativas, grandes reportajes, la semana económica o la vida de los famosos, en tu correo cada semana...

Apuntarme

Juale cuenta su verdad:
"Soy bipolar y estuve dos
veces en la cárcel"



MARCA

TE RECOMENDAMOS

Enlaces promovidos por Taboola

La Casa Real británica revela el verdadero estado de salud de Kate Middleton: "Es una tontería total"

Marca

La historia de la joven brasileña que murió tras tener relaciones sexuales con un futbolista

Marca

Más tecnología para conseguir más ventas

InPost

Haz clic aquí

Únete a Repsol y ahorra tu también contratando la luz

Repsol

Haz clic aquí

El cambio está aquí.

CUPRA

Hay un SEAT Arona con 10 años de garantía que lleva tu nombre.

Seat

Haz clic aquí

Comentarios



Pedroel2

05/02/2024 06:12 horas

#1

Una de las estafas mas antiguas en España y sigue ocurriendo. Viendo lo que hay en el Gobierno, está claro que estafar es el deporte nacional. Ojalá la prensa pueda ayudar a educar a la gente y prevenirla contra la invasión de charlatanes y estafadores que hay por toda España.

Ver 7 comentarios

Ver enlaces de interés

Vivienda Murcia Granada



Cargando siguiente contenido

OTRAS WEBS DE UNIDAD EDITORIAL

El Mundo

[El Mundo en Orbyt](#)
[Su Vivienda](#)
[Guía TV](#)
[Descuentos El Mundo](#)
[Viajes El Mundo](#)

Ocio y Salud

[Telva](#)
[Mi bebé y yo](#)
[Cuidate Plus](#)
[Diario Médico](#)

Unidad Editorial

[Expansión](#)
[MARCA](#)
[MARCA English](#)
[MARCA Gaming](#)
[Sapos y Princesas](#)

Empleo

[Escuela Unidad Editorial](#)
[Unidad Editorial](#)
[Expansión y Empleo](#)

ELMUNDO

Unidad Editorial Información General, S.L.U. Avda San Luis 25 - 28033 Madrid



[Política de cookies](#) | [Administrar UTIQ](#) | [Configuración de cookies](#) | [Política de privacidad](#) | [Venta de contenidos](#) | [Términos y condiciones de uso](#) | [Publicidad](#) | [Certificado por OJD](#) | [Contacto](#)