

Una denúncia a Figueres destapa una macroestafa immobiliària d'1,2 milions d'euros a tot l'Estat

Els Mossos desarticulen un entramat amb 22 detinguts que usurpava identitats de propietaris, enganyava notaris i aconseguia crèdits fraudulents avalats amb immobles aliens

Els Mossos d'Esquadra han desarticulat un entramat criminal dedicat a estafes immobiliàries per valor de més d'un milió d'euros a tot l'Estat, basat en la usurpació d'identitats i la simulació de poders notariais sobre immobles aliens. El dispositiu, dut a terme el passat 11 d'octubre per agents de la Divisió d'Investigació Criminal (DIC) de la Regió Policial de Girona, va acabar amb 22 detinguts: 19 en diverses localitats catalanes: dues d'elles a Figueres i Salt. I tres a Sevilla, on residien els principals líders del grup i on els investigadors de la DIC es van desplaçar per fer les detencions amb la col·laboració de la Guàrdia Civil. Entre els arrestats hi figura un advocat que, en alguns casos, actuava com a apoderat en les operacions fraudulentes. La majoria tenia antecedents, i els líders ja havien estat arrestats anteriorment per delictes similars. Als detinguts se'ls atribueixen delictes d'estafa, blanqueig de capitals, falsificació documental, usurpació de l'estat civil i pertinença a organització criminal. La investigació es va iniciar el maig del 2025 arran de la denúncia presentada per un despatx notarial de Figueres, que alertava d'una estafa continuada amb importants quantitats de diners. L'organització havia especialitzat el seu modus operandi en la simulació de poders notariais sobre finques que no posseïa i en l'engany a inversors privats, als quals sol·licitava crèdits avalats amb immobles usurpats. En total, la xarxa va defraudar d'1,2 milions d'euros a diverses víctimes. Les primeres indagacions van situar un dels líders movent-se entre Sevilla i Catalunya, vinculat a altres membres instal·lats principalment a Rubí (Vallès Occidental) i Manresa (Bages). La primera fase de l'operativa delictiva se centrava en la recerca en portals de compravenda d'immobles d'alt valor econòmic que poguessin cridar l'atenció d'inversors. A partir d'aquí, els investigats sol·licitaven informació per diferents vies, com ara el Registre de la Propietat per aconseguir les dades personals dels propietaris i per saber si els immobles seleccionats estaven lliures de càrregues. Unes comprovacions enfocades al fet que futurs inversors poguessin inscriure una opció de compra sobre els productes immobiliaris. La segona fase s'iniciava una vegada obtenien les dades dels titulars de les finques. A partir d'aquí, membres de l'organització elaboraven documentació falsa per usurpar la identitat dels propietaris i atorgar poders notariais per a la lliure disposició de la finca a favor d'un altre dels membres de l'entramat criminal, que en algun cas era un advocat, que actuava com a apoderat i que va ser detingut el dia de l'explosió de la investigació. Amb els poders atorgats començava la tercera fase basada a concretar operacions amb inversors immobiliaris. Els investigats contactaven amb assessors o intermediaris de finançament i, simulant alguna situació personal de necessitat i en la qual la persona titular s'havia vist obligada a atorgar poders notariais a un tercer, sol·licitaven un crèdit d'import elevat, sovint d'entre 100.000 euros i 300.000 euros, el qual volien avalar amb la finca sobre la que havien adquirit poders fraudulentament. Aquest crèdit es materialitzava mitjançant una opció de compra a un termini relativament curt – habitualment de 12 mesos – en favor de l'inversor que, en cas d'una situació de no retorn del crèdit, podia adquirir l'immoble per un preu clarament més baix del seu valor real. Amb les condicions de l'operació financera acordades, les dues parts se citaven davant notari per tal de materialitzar-la amb les pertinents signatures i el lliurament de l'import del crèdit mitjançant transferència bancària. L'última fase de l'acció delictiva consistia en la divisió del benefici obtingut entre els membres de l'organització i la realització d'inversions, compres i moviments bancaris amb l'objectiu d'ocultar l'origen il·lícit dels diners. De fet, l'equip investigador va poder acreditar l'adquisició d'immobles de manera conjunta entre alguns investigats així com operacions d'inversió i compres de vehicles i societats en dates immediatament posteriors a les de les consumacions de les estafes. Les víctimes incloïen tant els titulars legítims de les finques —sobre les quals

s'havien formalitzat poders fraudulents— com els inversors que hi havien confiat sense tenir cap possibilitat real de detectar l'estafa abans del venciment del crèdit. També van presentar denúncia diversos assessors i intermediaris que havien posat en contacte els autors amb els creditors. En total, els Mossos van acreditar 13 actes fraudulents d'atorgament de poders notariais mitjançant DNI falsificats i set estafes consumades que superen els 1,2 milions d'euros. Amb les proves reunides, aquest dimarts 11 de novembre es va activar un dispositiu amb més de 80 agents, que va comportar entrades simultànies a Estepa (Sevilla) —amb suport de la Guàrdia Civil—, Rubí i Manresa, així com diverses recerques a altres localitats catalanes. En el cas de Girona, no hi va haver escorcolls però sí dues detencions: una a Figueres i una l'altra a Salt. Als domicilis escorcollats s'hi van trobar DNI i passaports falsificats, dispositius electrònics, una pistola detonadora manipulada per fer foc i petites quantitats de droga. El balanç final va ser de 22 detinguts i van passar a disposició judicial el dia 13.

Font del document:

<https://www.diaridegirona.cat/comarques/2025/11/14/denuncia-figueres-destapa-macroestafa-immobiliara-1-2-milions-euros-estat-123708613.html>