

Sucesos

Márquez. Gavier ya tiene las denuncias por estafas

JUSTICIA. La Fiscalía General dispuso que el instructor de Delitos Complejos deba concentrar las presentaciones que había girado Juan Pablo Klinger y las que ingresaron luego.

Luego de un pormenorizado estudio de una causa que por diversos motivos tiene rasgos de complejidad, la Fiscalía General de la provincia derivó en el mediodía de este viernes las denuncias por estafas formuladas en contra de la constructora Márquez y Asociados al fuero de Delitos Complejos, donde se ocupa de la investigación del fiscal del 1° Turno, Enrique Gavier.

El ahora instructor de estas actuaciones recibió las 11 presentaciones por presuntas estafas que había girado el fiscal de Distrito 4, Turno 3, Juan Pablo Klinger, a mediados de mes, además de las que ingresaron posteriormente en las últimas dos semanas y que recayeron en otras fiscalías de número (no especializadas).

Gavier ha concretado en los últimos años numerosas instrucciones

de causas por resonantes estafas inmobiliarias, entre las que se cuentan "Ribeiro Construcciones", "Marieschi", "Santa Lucía", "Bialet Massé" y otras que llegaron a juicio con sentencias condenatorias y penas de prisión efectivas a emprendedores que defraudaron a sus clientes.

Márquez y Asociados, además de reclamos administrativos y en Defensa del Consumidor, en las últimas semanas también ha sufrido las denuncias en la Justicia del Crimen provincial por parte de particulares que se sienten defraudados por haber pagado las viviendas y, con todos los plazos vencidos, no las han recibido. Algunas casas han quedado con la obra inconclusa y, según esas denuncias, otras jamás comenzaron la construcción.

Así lo vienen señalando, entre



INVESTIGADOR. El fiscal Enrique Gavier fue designado para concentrar todas las denuncias contra Márquez y Asociados.

otros, los abogados Rubén Sánchez Quinteros, Rogelio Luque y Carlos Guerin, que representan a clientes de la empresa desarrollista y reclaman la construcción de su casa luego de haber pagado cifras millonarias sin que la contraprestación se concrete. Entre estos tres profesionales, el número de reclamos ya superaría los 30 clientes.

Entre estos patrocinantes, algunos de ellos sostienen que vienen sosteniendo algunos contactos con letrados de la empresa, pero con suerte diversa: unos, señalan que están en plena negociación para tratar de arribar a una conciliación; otros, indican que los abogados de la empresa Márquez no han recibido instrucciones de los directivos para abordar esos casos. Ante esto, quienes reclaman consideran que no tienen más remedio que profundizar la denuncia.

En las últimas horas se han agregado a este grupo de profesionales otros letrados que refieren tener presentaciones para sumar a la lista de personas que se consideran víctimas del mismo accionar de Márquez y Asociados. Entre otros penalistas locales, se cuentan Carlos Nayi, Carlos María Cardeilhac y Romina Zurschmitt, quienes están trabajando en la presentación de casos con diversos clientes de la desarrollista apuntada.

Además de los escenarios mencionados, también en la Justicia Civil ha habido sentencias adversas para Márquez y Asociados, según refieren fuentes judiciales.

Del mismo modo, desde el Ministerio Público Fiscal confiaron a este diario que hay varios procesos concursales, con pedidos de quiebra de la empresa.

Desde ese ámbito judicial comentaron que el mecanismo de la presunta estafa inmobiliaria no es tan sofisticado, pero operan otros elementos para considerar "compleja" a esta causa: pedidos de quiebra, la estructura societaria (con varias unidades de negocio), las cuentas personales de los directivos y las societarias, la distribución geográfica y el número de casos que surgen como algo más que un incumplimiento contractual.

Satisfecho por la designación del fiscal Gavier, el abogado Sánchez Quinteros señaló, con relación a los pedidos de quiebra, que él planteó que "opera la prejudicialidad penal sobre la materia civil o concursal; que nada obsta que el juez de la quiebra investigue, pero sobre la cuestión penal tiene competencia excluyente el fiscal de Delitos Complejos".

PULSO JUDICIAL

Flujo de dinero, obras sin comenzar



Francisco Panero
fpanero@lavozdelinterior.com.ar

"Pagué toda la casa y no pusieron ni un ladrillo". Esa parece ser la expresión más común de lo que se escuchó en la última semana, tras conocerse la sucesión sostenida de denuncias penales en contra de la

desarrollista Márquez y Asociados por presuntas estafas.

Los abogados que representan a los clientes que se consideran defraudados recogen los mismos relatos de lo que ellos llaman la "modalidad comisiva" a partir de la

relación de los particulares con la empresa, lo cual excede, según indican, el incumplimiento de contrato y se inscribe claramente en una estafa.

Sostienen, para citar los requisitos de este tipo de defraudación, que desde el mismo momento de la contratación los empresarios saben que no van a cumplir. Citan como ejemplo que venden por muy debajo del valor del metro cuadrado de la construcción y de sus costos operativos. También hablan de la existencia de un ardid por el cual engañan a sus presuntas víctimas, y agregan que les hacen firmar contratos leoninos imposibles de cumplir y que esgrimen numerosos mecanismos para dilatar el inicio de las obras.

Lo más concreto es que también se cumple con el requisito de la estafa que requiere el "desapoderamiento" del dinero de la víctima, ya que aseguran que pagaron la totalidad de las viviendas y, aun más, con servicios de acondicionamiento del terreno para estar a la altura de exigentes

requisitos que la empresa plantea.

Esos abogados coinciden en que los contratos datan desde 2016, o de 2020 o varios años atrás y que el plazo de entrega de la vivienda se encuentra totalmente excedido.

En las últimas jornadas, a la par que algún vocero de la firma asegura que se está negociando con quienes reclaman y que se cumplirá con todos, surgen las voces de quienes asesoran a los "estafados" advirtiendo a unos que no firmen más condiciones contractuales y a otros que no ingresen en nuevos planes de construcción de viviendas.

Los Tribunales ya están siendo transitados por expedientes de Márquez, entre denuncias penales, reclamos civiles y comerciales y pedidos de quiebra.

Las denuncias que ahora concentra el fiscal de Delitos Complejos Enrique Gavier comienzan a sumarse, tanto como los abogados que aparecen y aportan el dato de que también suman nuevos clientes que se

dicen estafados.

Son muchos los letrados que hablan de consultas desde numerosas localidades del interior provincial, pero también citan casos de otras provincias, como Santiago del Estero, La Rioja y Santa Fe, entre otras.

La pregunta que se responderá en las próximas semanas es saber qué dimensión tiene este "monstruo", como uno de los penalistas que denuncia comienza a denominar esta causa.

Ya no se cuentan por decenas los casos de reclamos y se teme que de los cientos de presuntas víctimas se pase a hablar de más de un millar de clientes que consideran que no les cumplieron con su vivienda.

Hay letrados que aventuran que la "causa Márquez" puede equipararse con otras de alto impacto en Córdoba, como la megacausa "Euromayor", por la elevada cantidad de hechos que podrían aparecer en las próximas semanas.