

# Un error formal impedeix jutjar una estafa immobiliària

El gestor es va quedar un pis i un local d'una veïna d'Olot fent-li creure que firmava un aval de crèdit en comptes de dues noves hipoteques



El presumpte estafador, assegut a la banquetta dels acusats de l'Audiència Provincial, ahir.

Una qüestió formal va impedir ahir que es jutgés el gestor que presumptament va estafar una dona d'Olot amb problemes psiquiàtrics per quedar-se amb el seu patrimoni fent-li creure que signava documents per formalitzar un crèdit quan, en realitat, eren dues noves hipoteques i una opció de compra que li haurien permès quedar-se dos immobles per menys de 30.000 euros.

L'error sorgeix perquè hi ha dues interlocutòries contradictòries ja que en una es considera que l'empresa des de la qual operava el gestor -Societat Patrimonial Riuter SL- és responsable civil dels fets i en l'altre responsable penal aquesta darrera era la que figurava en l'auto d'obertura de judici oral i per la qual es demanava una multa de més de 400.000 euros. En el tràmit de qüestions prèvies, la defensa va considerar que aquesta contradicció generava indefensió al seu client -administrador únic de la societat mercantil- i el tribunal va optar per retornar el cas a instrucció per esmenar aquest problema.

Segons l'escrit de conclusions provisionals del ministeri fiscal l'acusat es va quedar el patrimoni de la dona aprofitant que sabia dels «problemes psiquiàtrics» que patia i del «baix nivell cultural d'aquesta». Per aconseguir-ho, va abusar de la seva bona fe, ja que la dona en tot moment «únicament pretenia ajudar el seu nebot».

L'especial vulnerabilitat de la dona, que a causa de la bradipsíquia que patia li resultava complicat comprendre les operacions econòmiques complexes, va confiar en les «falses expectatives» creades per l'acusat, qui li feia creure que amb els seus immobles avalava un crèdit al seu nebot sense que l'impagament li comportés perdre els seus béns.

El 22 de juny de 2012, l'acusat va aconseguir que la víctima firmés dues escriptures davant notari. En la primera, reconeixia haver rebut 25.000 euros a retornar el setembre d'aquell any amb uns interessos del 6% o del 30% si hi hagués demora. Al mateix temps, constituïa una hipoteca sobre el seu pis d'Olot, que es va taxar en 18.000 euros quan segons la taxació judicial en costava 99.960, i una segona hipoteca sobre un local de la mateixa localitat que es va taxar en 11.000 euros quan el valor era de 39.000 euros.

En la segona de les escriptures, la dona concedia una opció de compra fins al 22 de juny de 2015 per valor de 1.000 euros a Societat Patrimonial Riuter SL perquè l'acusat, sense necessitat del consentiment de la dona, pogués atorgar l'escriptura de compravenda.

Per a l'acusació pública resulta evident que durant la firma notarial la perjudicada «no era conscient de les conseqüències dels seus actes, tant per la seva especial situació psicològica» com perquè el notari no va «procedir a la lectura íntegra d'aquestes, ni a comprovar el valor cadastral dels immobles» i no se la va advertir de la perillositat d'aquesta opció de compra sobre les seves finques.

L'acusat només va entregar a la dona 15.000 dels 25.000 euros que figuraven en l'escriptura, sense que s'haguessin entregat davant el notari. El novembre de 2012 el presumpte estafador es va quedar els immobles de la dona per 29.000 euros, i un mes més tard la víctima -que no sabia que havia quedat privada de les finques- encara li va entregar 20.000 euros a l'acusat en concepte de devolució del deute més interessos.

Font del document:

[http://www.diaridegirona.cat/comarques/2016/10/28/error-formal-impedeix-jutjar-estafa/811633.html?utm\\_source=rss](http://www.diaridegirona.cat/comarques/2016/10/28/error-formal-impedeix-jutjar-estafa/811633.html?utm_source=rss)