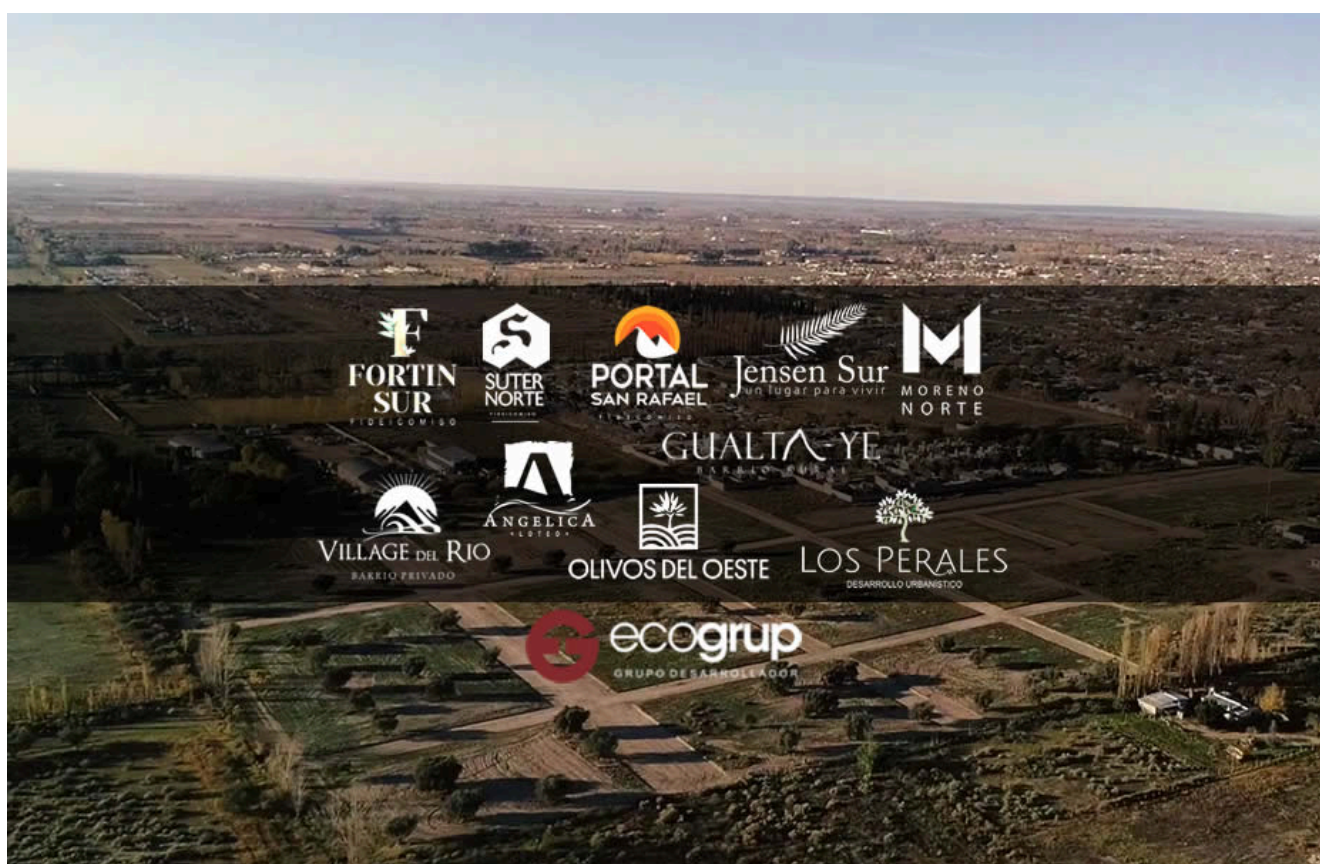


Cientos de afectados por la estafa inmobiliaria de Ecogrup en San Rafael claman por avances en la justicia e imputaciones

02/07/2025



Un numeroso grupo de damnificados por la desarrolladora inmobiliaria Ecogrup ha vuelto a movilizarse en los Tribunales de San Rafael, exigiendo avances en la causa penal que se inició hace más de un año y medio. La abogada Mariana Sosa, representante de gran parte de los afectados, denunció la lentitud de la investigación y la falta de imputados hasta el momento.

Según Sosa, al menos 40 víctimas se presentaron el pasado jueves en tribunales para reforzar una denuncia ya existente,

aunque la cifra total de afectados por Ecogrup en San Rafael asciende a cerca de mil personas distribuidas en seis o siete loteos.

En diálogo con FM Vos 94.5, la letrada explicó que estas personas adquirieron lotes urbanizados bajo la figura de fideicomisos, realizando pagos significativos, algunos al contado (cerca de 100.000 pesos por lote en los años 2017-2020) y otros en cuotas. «El problema radica en que, a pesar de los aportes de los compradores, las obras de urbanización prometidas nunca se realizaron, y el dinero no fue invertido en los desarrollos», denunció Sosa.

«La situación se hizo más evidente a partir de febrero o marzo del año pasado, cuando se conoció una causa federal que llevó a la detención (en Córdoba) de Mauricio Alba, responsable de Ecogrup, por delitos económicos. A partir de ese momento, comenzaron a multiplicarse las causas civiles y la presente causa penal», añadió.

Denuncia por estafa y preocupación por la falta de avances en la investigación

La principal preocupación de los damnificados y su abogada es la lentitud de la justicia penal en San Rafael. A pesar del tiempo transcurrido desde las primeras denuncias, aún no hay imputados en la causa. «La investigación ha avanzado muy lentamente, con pocas medidas propuestas efectivamente licenciadas y solo un relevamiento de loteo realizado de los múltiples afectados», indicó Sosa.

La letrada discrepó de la visión inicial del fiscal, quien consideraba los hechos como un mero incumplimiento contractual. Para Sosa, existe claramente un dolo, una intencionalidad de engaño, especialmente considerando los antecedentes de Alba en otros fideicomisos anteriores, como Ideas del Sur, y que damnificados han declarado también, por lo que el dolo está más que probado según la abogada.

En ese sentido, la abogada espera que, con la producción de las pruebas y las declaraciones de los damnificados e interventores de causas civiles, la situación cambie y se

llegue próximamente a la imputación.

«Los compradores no tienen la titularidad de los terrenos. Estos siguen a nombre de los aportantes originales (los fiduciantes), aunque con medidas precautorias para evitar transferencias. Los compradores solo poseen una cesión o una adhesión al fideicomiso, sin la propiedad formalizada ni las obras de urbanización», remarcó.

Modalidad de operación y advertencia sobre nuevos casos

La abogada explicó que la empresa Ecogroup operaba como intermediaria, comercializando los lotes y recaudando el dinero para la compra y urbanización. Sin embargo, ese dinero no habría llegado a su destino, dejando a los dueños originales sin la transferencia de los terrenos y a los compradores sin lotes urbanizados. «Si bien los aportantes de los lotes en algunos casos cobraron por el terreno asignado, no controlaron la ejecución de las obras», afirmó la abogada.

«En el ámbito civil, las causas están avanzando con relevamientos contables y auditorías, y ya se están fijando las audiencias finales para nombrar nuevos fiduciarios y reencauzar los fideicomisos, aunque faltará dinero para completar las obras», agregó.

«Mientras los damnificados están inmersos en procesos judiciales, los responsables de la presunta estafa están libres, no sufrieron las consecuencias. Lo más alarmante es que han surgido muchísimos fideicomisos con la misma modalidad, donde no hay rendiciones de cuentas, las propiedades no se traspasan al fideicomiso y el dinero va a cuentas personales», alertó.

«Si no se toman medidas judiciales contundentes, este tipo de estafas se van a repetir en San Rafael, dada la gran necesidad de viviendas y las facilidades de pago que ofrecen estas empresas», advirtió.

Con respecto a este tema, la abogada Sosa recomendó a los futuros compradores consultar con un abogado antes de realizar cualquier transacción, a pesar de que, en el caso de Ecogrup, los contratos estaban firmados ante escribanos y la empresa

contaba con una estructura que aparentaba legalidad.
Los damnificados están planificando una nueva manifestación en tribunales para el 4 de agosto, esperando una respuesta más contundente de la Justicia Penal, que, según Sosa, está visiblemente atrasada en comparación con la Justicia Civil.