

Estafa inmobiliaria: familias mendocinas atrapadas en un presunto fraude por tierras

02/06/2025



En la localidad de El Algarrobal, **Las Heras**, un grupo de personas denunció una presunta estafa, que vino acompañada de “**chantaje y amenazas**” luego de comprar **lotes** para construir sus casas.

Entre 35 y 40 familias terminaron damnificadas, ya que pagaron entre 800.000 y 1.500.000 de pesos. Esas sumas comenzaron a abonarlas desde 2022, pero allegados a un presunto dueño legítimo les dieron un ultimátum: **les pidieron irse y perder lo invertido o desembolsar varios millones más para quedarse en esos terrenos.**

Entramado entre vendedores y dueños

Desde hace tres años los compradores de los lotes comenzaron a pagar cada mes sin tener ninguna sospecha, pero una compra grande (de 64 lotes) hizo que se presentara quien asegura ser el dueño legítimo de esos terrenos. Hasta ese momento, las familias habían **negociado la compra con otra persona que, según los afectados, contaría con antecedentes penales por estafa.**

En la nomenclatura catastral figura un hombre como propietario del terreno y fue quien se hizo presente para reclamar por esos **terrenos** que ya se habían vendido. Sin embargo, las familias dijeron no saber a quién creerle: otra persona aparece como quien les vendió los terrenos y les aseguró que él había adquirido esas tierras y que cuenta con los papeles para probarlo. Pese a todo, **ninguno de los afectados consultados describió haber visto dicha documentación.**

En audios a los que accedió *El Sol*, se escucha a quien asegura ser el dueño del predio indicar a los vecinos que el otro personaje sólo cuenta con un ***“poder para que me gestionara los trámites de la municipalidad (de Las Heras) por los contactos que tenía”***. No obstante, algunos de los afectados dijeron que el primero estaría inhibido, situación que no le permitiría efectuar las ventas.

Mientras las dudas y el temor crecen, el señalado vendedor les aseguró a los compradores que este lunes tendrá lugar una mediación entre las partes donde confía ***“tener todas las de ganar”*** en relación al supuesto propietario legítimo.



Sospechas, reclamos y usurpaciones

La escalada del conflicto generó desconfianza entre los compradores. Muchos creen que la disputa por la titularidad de los lotes podría ser una farsa y que el **dueño en el registro oficial** y el **vendedor inicial** estarían trabajando en conjunto para despojar a los compradores de sus inversiones.

Quienes adquirieron los lotes frentistas, que dan a la ruta provincial 28, aseguraron que hubo presiones de parte de personas que dicen hablar en nombre del presunto dueño, para que cedan estos terrenos y sean reubicados en lotes situados más atrás.

Los vecinos intuyen que esta movida se debe a que los señalados consideran que esta parte del terreno tiene un valor significativamente mayor al que fue vendida originalmente, y buscarían explotarla una vez "**liberada**" de sus actuales compradores.

Además, denunciaron que les estarían pidiendo cerca de **5 millones de pesos adicionales** para lograr la titularidad oficial y la instalación de servicios, a pesar de que la

mayoría ya había saldado el precio acordado hace años con el **vendedor inicial**.

La situación se agravó con la aparición de la empresa **"Horizontes de Mendoza"**, supuestamente dirigida por otro socio del **propietario en el registro oficial**. Esta compañía habría comunicado a los afectados que no son propietarios de nada, instándolos a abandonar sus reclamos y que ahora los terrenos valen cerca de **8 millones de pesos**.

El Sol contactó a esta compañía y una de las personas asociada con el señalado dueño explicó que **no tenía idea de sobre terrenos** y que no estaban relacionados de ninguna manera. Sin embargo, en su página oficial se promocionan estos lotes (confirmado por los afectados) y hasta se comparten ofertas para adquirirlos, más otros detalles de la zona.

▪ Capturas de la web oficial de **"Horizontes de Mendoza"**



EXCELENTE UBICACIÓN

Sobre calle LAVALLE, principal conexión con la ciudad de Mendoza. Cuenta con todo tipo de actividades y servicios cerca.





TERRENOS ACCESIBLES

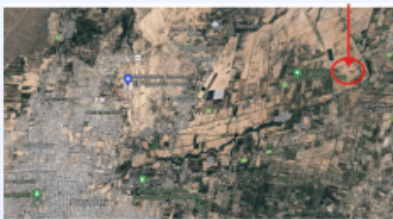
Cuotas fijas y en pesos para asegurarte tu terreno propio y tu casa, contactanos ahora para obtener mas información





TODOS LOS SERVICIOS

Cuenta con las habilitaciones para todos los servicios, luz, agua, gas y cloacas.



Descuentos por Pago de Contado: Ahorra en tu Inversión

Adquirir tu terreno con un pago de contado no solo te permite beneficiarte de un descuento inmediato, sino que también simplifica el proceso de compra. Esta opción es perfecta para inversores que buscan maximizar su retorno y asegurar su propiedad sin complicaciones.

Cómo Adquirir tu Terreno en Mendoza: Guía Paso a Paso

Comprar tu terreno en Algarrobal es un proceso sencillo y transparente. A continuación, te explicamos los pasos a seguir para que puedas asegurar tu inversión sin inconvenientes.

Pasos para la Compra

1. **Contacto Inicial:** Comunícate con nuestro equipo de ventas para obtener información detallada sobre los terrenos disponibles y las opciones de financiamiento.
2. **Visita al Terreno:** Programa una visita para conocer los terrenos en persona y elegir el que mejor se adapte a tus necesidades.
3. **Negociación y Oferta:** Negocia los términos de la compra, incluyendo el precio final y las condiciones de financiamiento.
4. **Firma del Contrato:** Una vez acordados los términos, se procede a la firma del contrato de compra-venta.
5. **Pago y Transferencia:** Realiza el pago acordado (anticipo o pago de contado) y completa el proceso de transferencia de propiedad.

Comparativa: ¿Por Qué Elegir Nuestros Terrenos en Algarrobal?

Existen muchas razones para elegir nuestros terrenos en Algarrobal sobre otras opciones disponibles en el mercado. A continuación, comparamos algunas de las características que hacen que nuestra oferta sea la mejor.

Ventajas Competitivas

- **Precio:** Nuestros terrenos tienen un precio altamente competitivo de 4.000 dólares.
- **Financiamiento:** Ofrecemos opciones de financiamiento flexibles y accesibles.
- **Ubicación:** Algarrobal es una zona en crecimiento con alto potencial de revalorización.
- **Servicios:** Todos los terrenos contarán con servicios completos y un plan de urbanización.

Actúa Ahora: Contacta y Reserva tu Terreno en Mendoza Hoy Mismo

No dejes pasar esta oportunidad única de invertir en terrenos en una de las zonas con mayor crecimiento de Mendoza. Contáctanos hoy mismo para obtener más información y asegurar tu terreno en Algarrobal.

Más presión

Por otro lado, los compradores indicaron que hay intermediarios vinculados al señalado dueño que se instalaron en la zona de forma violenta, usurpando un **lote** que ya tenía propietaria.

En dicho espacio, se instaló una casilla prefabricada. Los denunciantes agregaron que las delimitaciones que plantaron para separar sus lotes fueron tiradas por estas personas.

Este diario intentó contactarse con la afectada, dueña del terreno presuntamente usurpado, quien prefirió no hablar.

Otro motivo de indignación es que, desde el inicio del conflicto legal, se prohibió a los compradores continuar con sus edificaciones, pero la instalación de la casilla no tuvo impedimentos.

Algunos de los pocos vecinos que lograron construir sus

viviendas antes de la aparición del propietario en el registro oficial denunciaron haber sido amenazados, incluso con armas de fuego.

Denuncias cruzadas

Los vecinos consultados dijeron que existen **más de 20 denuncias cruzadas**, tanto de los presuntos estafados contra los implicados, como entre quienes aseguran ser los verdaderos **propietarios** de los lotes.

Entre las varias denuncias, se señaló a ambos supuestos propietarios, como a quienes presuntamente se han instalado en la zona por medio de usurpaciones para aparentemente cometer aprietes y amenazas en la zona.

CONSTANCIA

En LAS HERAS, Mendoza, a los 16 días del mes de Abril de 2025 siendo las 20 horas con 13 minutos , el Auxiliar que suscribe CERTIFICA: Que en esta dependencia, Unidad Fiscal Departamental de **UNIDAD FISCAL CORRECCIONAL 1°C**, Oficina Fiscal Las Heras N° 1, en el expediente N° Expte N°: [REDACTED] prestó declaración testimonial [REDACTED]

nacido en **MENDOZA, ARGENTINA** el día [REDACTED] de [REDACTED] años de edad, de estado civil **SOLTERO**, de profesión Empleado , con grado de instrucción **Secundario**, con domicilio real en [REDACTED]

[REDACTED] con teléfono celular [REDACTED] con e-mail [REDACTED]

acreditando su identidad con **DNI**: [REDACTED]. Se extiende la presente a solicitud del interesado al solo efecto de ser presentado ante la **AUTORIDAD QUE LO REQUIERA**.


Ministerio Público Fisco
PROVINCIA DE MENDOZA
Oficina Fiscal Las Heras N° 1
Ministerio Público Fisco Mendoza

El accionar de la Justicia también inquietó a los denunciantes. Según comentó uno de los afectados: **“Está todo muy frenado”**, respecto al avance de la causa, otro de los compradores definió la respuesta de la Justicia como **“bastante desorganizada”**.

Se consultó a la **Municipalidad de Las Heras** sobre la situación, pero tampoco hubo respuestas.

Actualmente, el escenario llevó a que los compradores desconfíen del Poder Judicial, del municipio y de otros compradores, ya que, según los consultados, muchos creen que otros llegaron a un acuerdo con los presuntos estafadores.

Malestar con una mutual

Ante los conflictos, una parte de las personas que compraron lotes en esta zona formaron una unión vecinal, pero elevó el enfrentamiento con una mutual que acercaba a potenciales compradores de esos terrenos.

En otro audio al que tuvo acceso *El Sol*, el titular de una mutual AMUVIS se mostró sorprendido y enojado cuando uno de los afectados le dijo que habían formado esa organización debido a sus inquietudes ante la aparición de dos supuestos dueños.

“¿Quién ha hecho la unión vecinal?”, preguntó el hombre, que también estaría vinculado al hombre que figura en Catastro y le aseguró que “no pueden hacer una unión vecinal con 40 propietarios, si hay 250 lotes”.

Fuente: El Sol —
<https://www.elsol.com.ar/mendoza/estafa-inmobiliaria-familias-mendocinas-atrapadas-en-un-presunto-fraude-por-tierras/>