

Una anciana francesa denuncia l'alcalde de Xàbia per estafa i es declara en vaga de fam

Compres enverinades

Fabienne Monchal vol denunciar amb una vaga de fam la presumpta estafa a què l'ha sotmesa Juan B. Moragues, alcalde pel PP de Xàbia i constructor d'un xalet pel qual ha pagat 16 milions de pessetes i que ara és propietat de l'alcalde. El seu cas n'ha despertat molts altres de similars.

Fabienne Monchal té 73 anys i en algun temps va ser cantant d'òpera. Ara la seua veu continua ferma però feble, després que el 2 de setembre passat començara un vaga de fam: "Puc perdre la salut però si tinc salut i no tinc res més, per a què la vull? No pararé fins que no em tornen tot el que és meu".

Gitada sobre un matalàs, Fabienne, que sols parla francès, relata amb paciència el seu calvari particular que pot resumir-se així: després de pagar 16 milions de pessetes per la construcció d'un xalet de 300 m² en una parcel·la de 2.000 m² a Xàbia (la Marina Alta), només té un apartament embargat de 75 m². El seu cas ha transcendit especialment a l'opinió pública per dues raons fonamentals: la determinació desesperada de l'anciana a denunciar els fets que l'han duta a la vaga de fam i la identitat dels constructors i embargadors que ella considera simples estafadors: Gregorio Espasa, antic regidor del Partit Popular a Xàbia i Juan B. Moragues, afiliat també a aquest partit i actual alcalde de la localitat. Aquest assumpte, a més, ha donat publicitat a les denúncies de molts ciutadans europeus que busquen en les costes valencianes un retir tranquil i troben un conflicte moltes voltes insalvable.

DE MAL A PITJOR

Fabienne es va instal·lar a Xàbia el 1986. El seu fill li havia parlat de la bondat del clima i de la bellesa del paisatge. Com molts altres ciutadans nord-europeus va decidir fer el salt i buscar el sol com a companyia per als seus últims anys. Amb els estalvis va comprar una casa de camp a la partida del Tossalet. Tot anava bé, fins que, segons indica: "Vaig començar a tenir problemes respiratoris i el metge em va aconsellar que canviara el lloc de residència perquè era al·lèrgica al pol·len i allí hi havia molts

pins". Fabienne decideix en aquell moment buscar una altra casa amb espai suficient per a albergar els onze gossos que l'acompanyen. El mercat immobiliari vivia en aquells moments una època molt pròspera i com a conseqüència eren poques les ofertes per a l'allau de clients que venia de més enllà dels Pirineus. És aleshores quan Fabienne i el seu nét, Emmanuel, entren en contacte amb els constructors de La Colina, SA, Juan Moragues i Gregorio Espasa, per tal de construir-se un xalet nou en uns terrenys propers a la capella del Pòpul.

Les obres van començar de manera aparentment normal però a un ritme molt lent. Segons Fabienne: "Els treballadors no eren sempre els mateixos i alguns em van dir que anaven uns dies sí i uns altres no, perquè no cobraven regularment, tot i que jo pagava". Després d'haver pagat vora els 16 milions de pessetes, Fabienne decideix instal·lar-se al xalet que encara no està acabat del tot: és juny del 1989. L'obra havia d'haver estat finalitzada durant els últims mesos del 1988. Ha hagut d'hipotecar la seua propietat del Tossalet per a pagar els terminis i ha acabat perdent-la, de manera que no té altre remei que traslladar-se a la nova casa. No té ni llum elèctrica ni més instal·lació d'aigua que una mànega provisional però no hi ha alternativa. Per tal de poder tenir la instal·lació elèctrica, Fabienne necessita la Cèdula d'Habitabilitat i el document d'obra terminada, que, segons ella, els constructors es neguen a donar-li, per la qual cosa presenta una denúncia davant el jutjat de Dénia. El 1990, la denúncia és arxivada. Emmanuel observa en aquest procés diverses irregularitats: "El nostre advocat presenta una denúncia per coacció, quan nosaltres l'havíem plantejada per estafa, després descobrim que no era persona de confiança i que només volia traure'ns els diners i, a més, el jutjat es pronuncia de

manera contradictòria". EL TEMPS ha pogut comprovar com el jutjat va emetre dues actes de sobreseïment (només se n'ha d'emetre una) del cas, que, a més, són totalment diferents: mentre en una s'indica que no hi ha indicis de penalitat, en l'altra es pot llegir que sí que n'hi ha però és difícil saber-ne els responsables.

El temps passa i l'estira i arronsa entre constructors i inquilins és cada volta més tens. Moragues i Espasa reclamen més de tres milions de pessetes a Fabienne en concepte de despeses extres i últims terminis i aquesta es nega a pagar-los-els mentre no tinga a les seues mans els documents que li permeten registrar la casa i el terreny al seu nom i puga instal·lar l'electricitat. El seu nét prepara una reunió davant el notari per tal d'arribar a un acord: els diners a canvi dels documents, però els constructors no hi acudeixen. "És en aquell moment -declara Emmanuel- quan anem al registre i descobrim que la casa està construïda en terreny no urbanitzable i sense llicència d'obres i, per tant, és il·legal. No podien donar-nos la Cèdula d'Habitabilitat perquè, davant la llei, la casa no existia".

El 1991, quan, després de les eleccions de maig, Moragues s'ha convertit en alcalde, les dues parts arriben a un acord, però l'expliquen de manera molt diferent. Segons Emmanuel: "L'alcalde ens digué que la casa seria enderrocada perquè era il·legal i que ens podia oferir un apartament a canvi del que havíem pagat. L'apartament pertanyia a l'empresa Decorjavea, de la qual era gerent el mateix alcalde. Acceptàrem resignats per tal de no perdre-ho tot, però no ens en podríem anar de seguida perquè no sabíem on col·locar ni els mobles ni els gossos. Així que acordàrem pagar un lloguer de 90.000 pessetes al mes pel xalet, mentre buscàvem una solució".

Però la família mai arribaria a pagar ni una sola pesseta, segons Emmanuel:



Fabienne ha manifestat que continuarà la vaga de fam fins que se li torne el que considera seu.

PIAFA GJ

“Perquè vam descobrir encara més coses, per una banda que l'apartament tenia una hipoteca de quatre milions, quan en el contracte de permuta pel xalet deia que estava lliure de càrregues i, per altra, que el Pla General d'Ordenació Urbana de Xàbia s'havia aprovat i la parcel·la del xalet ja era urbanitzable. Ho havien aconseguit, es quedaren els diners i el xalet”.

A partir d'aquest moment, els esdeveniments es precipiten; Moragues i el seu soci presentaren un denúncia per impagament de les mensualitats del lloguer que acabà amb el desnonament de la família francesa i l'embargament de l'apartament. Durant l'estiu, com a mesura de pressió, Emmanuel fundà la Unió Europea de la Marina Alta (UEMA) i amb altres membres ocupà el xalet, en un acte reivindicatiu que acabà amb un nou desnonament. Mentrestant, l'Audiència Provincial d'Alacant ha ordenat al jutjat de Dénia prosseguir les investigacions d'una nova denúncia presentada per Fabienne i Emmanuel contra Moragues i Espasa, ara sí, per estafa. Segons Emmanuel: “Resultà difícil trobar advocats que volgueren col·laborar en el tema perquè la majoria es negaven quan veien que l'inculpat era l'alcalde, així que ara tenim

unes advocades de Benidorm perquè ni a Xàbia ni a Dénia no trobarem ningú”.

EL TEMPS va tractar de conèixer les opinions de l'alcalde de Xàbia sobre el cas, però Moragues, que ha declarat en altres mitjans que aquest és un cas de “gent que vol viure a costa dels espanyols”, declinà a través de la seua secretària totes les declaracions en el seu advocat, Juan Vicente Pons. Per Pons, tota la protesta de Fabienne i el seu nét: “És un número per a desestabilitzar l'alcalde”. La imatge de Moragues, en efecte, ha eixit molt tocada d'aquest assumpte que cada dia es torna més tràgic, més encara quan es va fer públic que durant més d'any i mig havia llogat al mateix consistori, en franca incompatibilitat, un local de la seua propietat per 300.000 pessetes al mes.

L'advocat afirma que no existeix incompatibilitat entre el fet que la zona estiguera qualificada com a no urbanitzable i construir: “De fet, la llei ho permet en determinades circumstàncies i ells devien saber-ho”. No obstant això, també reconeix que la construcció tampoc no cobria aquestes circumstàncies, que s'edificà sense llicència i que, per tant, no podien atorgar-la quan Emmanuel organitzà la reunió davant el notari.

Però, segons Pons: “Quan la família de Fabienne canvia el xalet per l'apartament, el PGOU ja s'ha aprovat i l'obra ja té llicència. Ells devien saber-ho però no tenen diners per a pagar el que deuen de l'obra i per això accepten l'apartament; l'alcalde mai no els va dir que podien demolir l'obra, això s'ho inventen”. Pons va una mica més enllà i insinua que “segons hem pogut esbrinar, aquesta família no té diners i deu a diversos bancs, de manera que el que volien és traure'n profit i, a més, en la UEMA hi ha gent propera al PSOE, interessada a fer mal a l'alcalde”. Aquesta segona idea resulta com a mínim curiosa si tenim en compte que l'ex-alcalde, el socialista Enrique Bas, ha publicat en la premsa comarcal opinions en les quals demana que es respecte l'honorabilitat de Moragues i que el mateix Pons té bons contactes amb el PSOE, ja que va ser regidor pel CDS d'Obres i Serveis quan els dos partits governaven en coalició durant la passada legislatura.

La solució al cas depèn de la rapidesa amb què treballa el jutjat de Dénia però, en el camí, poden passar moltes coses ja que la voluntat de Fabienne de continuar la vaga de fam sembla tan forta com la de Moragues i Espasa de exigir el pagament del lloguer del xalet que arriba al

milió de pessetes. El clima, ja no pot estar més crispat. El xalet, mentrestant, ha estat totalment acabat i unes dones de la neteja el posen a punt i amenacen els periodistes i Emmanuel quan s'acosten a traure fotografies, al mateix temps que un motorista despistat busca, en va, el comptador de l'aigua.

ALERTA: NO COMPREU!

A Per Svensson el cas de Fabienne Monchal no el sorprèn en absolut, en canvi, sí que li resulta una mica desconcertant que la premsa s'hi dedique tant, "perquè com aquest -indica- jo en conec molts". Svensson és el president de l'Institut de Propietaris Estrangers, una institució dedicada a assessorar els jubilats nord-europeus que pretenen comprar una casa per a passar el seu retir sota el sol mediterrani. Segons indicà a EL TEMPS: "Un 20% de les persones que compren una casa ací, compren un problema que no resoldran ja en la vida".

Els casos d'estafes immobiliàries a estrangers han estat especialment abundants durant els últims anys i han provocat una gran caiguda de les vendes. Segons indica Svensson: "Als programes informatius de la BBC, Espanya era considerat un país molt perillós fa uns anys per a realitzar inversions immobiliàries però ara les coses han canviat i els serveis informatius de la cadena recomanen, senzillament, no comprar ací".

Els problemes més comuns amb què solen trobar-se els nous compradors són el retardament en el temps acordat i la diferència de la qualitat d'acabament prevista en el contracte i la que realment troben. Però hi ha altres dificultats més greus que poden tenir conseqüències realment tràgiques.

En alguns casos, els compradors troben que els xalets que ocupen no poden ser legalitzats ja que han estat construïts sense llicència o en terrenys no urbanitzables. És el cas de la família Middleton, que després de comprar un xalet a Gata (la Marina) va veure un dia com els tallaven la llum elèctrica. Descobriren en aquell moment que la casa era il·legal i

que no podien escripturar-la. Ara, segons manifestaren a la premsa, han aconseguit mitjançant un "arreglet" una cèdula d'habitabilitat però, sense escriptura, mai no podran vendre la casa.

A voltes, l'estafa pot arribar a ser més greu ja que els promotors desapareixen amb els diners, no lliuren mai les escriptures o venen la mateixa propietat a diferents compradors. En aquesta situació es

ponsabilitats enmig del laberint legal, sobretot perquè, amb pressa per instal·lar-se a la nova casa, solen pagar al comptat o en terminis molt curts.

Svensson, que no es mostra gens optimista, opina que és "absolutament necessari que el delictes urbanístic entre en el codi penal perquè, si no, la ineficàcia de la Justícia actual, que és absoluta, no podrà solucionar-se".



Dalt, el xalet de la discòrdia. A l'esquerra, Juan B. Moragues, alcalde conservador de Xàbia, que acusa els denunciants de voler desestabilitzar-lo.

RAFA GIL



va trobar el matrimoni Summerfield que, després de comprar des d'Anglaterra una casa de camp a Tormes, també a la Marina Alta, per quinze milions de pessetes, descobriren que ja estava prèviament venuda a altra família. Ara s'enfronten a l'espera interminable per veure com acaba la querrela criminal interposada contra la promotora Philip Norris.

Contra aquesta mena de frauds han proliferat en les comarques de la Marina les associacions locals per a defensar els interessos dels compradors estrangers com l'Associació de Propietaris Estrangers de Dènia (ADPED) o de Calp (ADPEC).

Les característiques d'aquests grups els fan especialment vulnerables als especuladors i estafadors: solen ser persones d'edat avançada que no parlen altra llengua que la del seu país d'origen i que ignoren el complicat procés que caracteritza les operacions de compra immobiliària a l'estat espanyol i que permet als promotors escapolar-se de les seues res-

LA MORT ARRIBA ABANS

La Justícia és, una volta més, un altre dels punts negres que sorprenen desagradablement aquests immigrants d'alt *standing*, poc acostumats a trobar-se diligències eternes o advocats que cobren per a després abandonar immediatament el cas. Svensson és molt contundent: "Els processos són molt cars i la gent que ve a viure aquí no sempre té molts diners. Fan un esforç per comprar la casa, però després ja només els queda el sou de la jubilació, que cada volta és menys competitiu a mesura que creix el cost de la vida a Espanya. I, a més de cars són especialment lents, poden tardar molts anys i aleshores ja no serveixen per a res, la realitat va per davant i supera l'actuació de la Justícia. No conec cap promotor que haja arribat a la presó per un cas d'estafa, encara que se li haja provat, en canvi conec molts casos en els quals els denunciats han mort abans de veure solucionat el seu problema".

Jordi Sebastià