



Cristián Menichetti, socio fundador de Grupo Patio: “Consultado Álvaro Jalaff, él nos reconoció (...) que las facturas se trataban de un abuso por parte de los Sauer”

Cristián Menichetti, socio fundador y gerente de operaciones de Grupo Patio, declaró ante el Ministerio Público en el marco del caso Factop, detallando su trayectoria en la empresa y el impacto del escándalo financiero que involucra a los hermanos Antonio y Álvaro Jalaff, sus socios de confianza.

LEONARDO CÁRDENAS

Cristián Menichetti Pilasi, ingeniero comercial y socio fundador de Grupo Patio, prestó declaración ante el Ministerio Público en el marco del caso Factop. Acompañado de sus abogados Rodrigo Aldoney y Miguel Chaves, Menichetti renunció a su derecho a guardar silencio y ofreció detalles sobre la trayectoria y las operaciones de la empresa, así como sobre el escándalo financiero que rodea a Antonio y Álvaro Jalaff, sus socios iniciales.

Menichetti fundó Grupo Patio junto a Álvaro Jalaff en 2004, un proyecto inspirado en la industria inmobiliaria de Estados Unidos. Con apoyo de inversionistas iniciales, incluyendo al empresario Sergio Jalaff Escandar, el grupo diversificó sus operaciones en el sector inmobiliario de renta comercial, alcanzando en 2023 la gestión de activos por más de 3.200 millones de dólares en cuatro países.

Cristián Felipe Menichetti Pilasi, ingeniero comercial y cofundador de Grupo Patio, compareció ante el Ministerio Público en el marco del caso, detallando las complejidades financieras que afectan a la firma y las gestiones internas para solventarlas.

En su testimonio, Menichetti señaló que el origen de Grupo Patio fue una iniciativa conjunta con Álvaro Jalaff, hijo del empresario inmobiliario Sergio Jalaff Escandar. “La idea, basada en la experiencia de su padre Sergio Jalaff Escandar en el negocio inmobiliario, era implementar una empresa de gestión y desarrollo inmobiliario de activos de renta comercial, conformando una plataforma de gestión que tuviera internamente la capacidad de desarrollar desde la detección de nuevos proyectos, su construcción, su arrendamiento y su administración en el tiempo”, explicó Menichetti, refiriéndose a la visión inicial de la compañía.

Años después, en 2021, el ejecutivo se enteró de las deudas extrabancarias de su socio Antonio Jalaff, lo que llevó a una serie de medidas precautorias dentro de la empre-



sa. “Conocida esta noticia y siguiendo prácticas de buen gobierno corporativo, estimé correcto comunicar dicha situación al resto de los miembros del señalado comité, lo que hice de manera personal con cada uno de sus miembros”, explicó. La situación obligó a suspender temporalmente a Jalaff de sus funciones, mientras se evaluaba el impacto potencial en la compañía.

A medida que el caso avanzaba, en 2023, el nombre de los hermanos Jalaff quedó involucrado en un escándalo de emisión de facturas falsas. Menichetti sostuvo que él y el resto de los socios de Patio se enteraron durante una reunión estratégica en Viña

del Mar el 4 de agosto. En ese momento, aseguró, “consultado Álvaro Jalaff (Antonio ya no era ejecutivo en la compañía), él nos reconoció que había hecho operaciones de financiamiento con los Sauer, pero que las facturas se trataban de un abuso por parte de los Sauer y una emisión sin su consentimiento de éstas, asegurando que además estos estaban únicamente en sus sociedades personales.”

La situación se agravó cuando, tras revelaciones en noviembre de 2023, la empresa encargó una serie de auditorías internas. “Todas las auditorías fueron realizadas por el equipo interno de *compliance* de Grupo

Patio, luego EY revisó dicha auditoría y, por último, se encargó una nueva auditoría a Deloitte. Los resultados de todas las auditorías fueron que en las más de 70 sociedades que conforman el grupo no se encontraron facturas ideológicamente falsas.”

Este caso ha derivado en la desvinculación de los hermanos Jalaff y en un juicio arbitral iniciado por los accionistas de Grupo Patio, bajo la supervisión de la juez Patricia Núñez.

RELACIONES

En su testimonio, Menichetti explicó que desconocía la existencia de las facturas falsas hasta agosto de 2023, cuando durante una reunión estratégica en Viña del Mar se revelaron detalles del escándalo en la prensa. “Nos enteramos de una ampliación de querrela del señor Topelberg, en el que se refería a una maquinación amplia de facturas falsas que involucraba... a los hermanos Jalaff”, explicó Menichetti. Consultado en ese momento, Álvaro Jalaff admitió que había realizado operaciones financieras con Factop, pero sostuvo que “las facturas se trataban de un abuso por parte de los Sauer y una emisión sin su consentimiento de éstas, asegurando que además estos estaban únicamente en sus sociedades personales”.

En medio de la investigación interna, Marcelo Medina, quien estaba a cargo de la contabilidad de las sociedades de Grupo Patio y de otras vinculadas a los socios, finalmente reconoció su participación en la emisión de las facturas falsas. Medina confesó ante varios socios y abogados: “Perdón, yo los cagué, no supe decir que no”, admitiendo que no solo participó en la emisión de las facturas, sino que también mantuvo oculta esa información al resto de los socios de la compañía.

Este reconocimiento de Medina fue un punto de quiebre, pues “la pérdida completa de confianza hizo insostenible su permanencia... razón por la cual se tomó la decisión de que no podía seguir a cargo de la administración”, declaró Menichetti. ●