

Ministerio Público lo formalizará este viernes por estafa

Acusan a ingeniero de ofrecer casas de 9.800 UF en Temuco que jamás se construyeron

Víctimas se dejaron seducir por la extraordinaria maqueta virtual que mostraba viviendas de hasta 330 metros cuadrados.

JUAN MORALES

Salvo una puesta en escena bastante burda, que fue cuando un tractor movió un poco de tierra de un lugar a otro con el único fin de que le tomaran una foto para subirla a la página web, nunca nadie hizo ningún amago de construir absolutamente nada en ese lugar. Pero de que les quedó bonito el render, les quedó bonito.

Según relatan las 9 víctimas en las respectivas querellas por estafa que presentaron en el Tribunal de Garantía de Temuco, todas se convencieron de comprar una casa en verde cuando vieron las espectaculares maquetas digitales tridimensionales, el famoso render, que le llaman, que aparecía en la página web de lo que se suponía sería el Condominio Arrebol, y que se ubicaría en el sector de Trañi Trañi, en la comuna de Temuco.

En las imágenes se podían distinguir vanguardistas casas de dos pisos de 205, 265 y 330 metros cuadrados, de tres a cinco dormitorios, terrazas, bodegas, estacionamientos y con hasta cinco baños, por si las moscas.

"Condominio Arrebol nace de la necesidad de retomar el estilo de vida en comunidad, un proyecto de vanguardia, en armonía con la naturaleza y respeto por el entorno, esto a partir del diseño consciente y eficiente de acuerdo a los criterios medioambientales", prometía la convincente publicidad.

Otro aspecto tentador del proyecto era el importante descuento que ofrecía la inmobiliaria si se pagaba la promesa de compraventa.

Por ejemplo, una de las víctimas que decidió, a principios de 2021, ad-



Hasta de 330 metros cuadrados eran las casas que prometía el Condominio Arreboles de Temuco.



Este camión hizo la pantomima de trabajar, pero solo fue para la foto.

quirir la casa de 205 m², cuenta que su valor total ascendía a 9.800 UF (casi 394 millones de pesos actuales), pero que al comprar en verde le hacían un descuento de 980 UF (39,4 millones).

Para asegurar un cupo, la inmobiliaria exigía el pago de una promesa de compra. En el caso de esta víctima, pagó un total de 1.659 UF (66,6 millones de pesos actuales) que tuvo

que respaldar con la entrega de 30 cheques. Lo mismo hicieron las demás víctimas.

Con oficina

No era tan fácil sospechar que todo podía tratarse de un engaño. La inmobiliaria detrás de este proyecto se llamaba Santa Eugenia y contaba con una oficina en el centro de Temuco donde trabajaban dos empleados. En ese lugar era posible encontrar al dueño de la inmobiliaria y responsable del proyecto, un ingeniero en construcción llamado Julio Santos Durán.

No deja de ser curioso que la mayoría de los querellantes sean médicos. Pero el abogado querellante Ricardo Ormazábal, dice que existe una explicación bastante simple: "La mujer del ingeniero es médico y convenció del proyecto a varios de sus colegas".

Esto comenzó el 2021. Pero el tiempo todo lo decanta, y después de meses y luego de años, todo indicaba que el proyecto iba a quedar solo en

eso: en un proyecto que nunca pasó de un estupendo y bien elaborado render.

A mediados de 2023, los compradores se dieron cuenta que el predio en Trañi Trañi seguía exactamente igual y cuando comenzaron a exigirle explicaciones al responsable, además de la devolución de los dineros, el ingeniero hizo desaparecer la página web, las redes sociales, cerró las oficinas, y finalmente desapareció él mismo, porque dejó de responder el correo y el celular. Luego, las víctimas presentaron querellas y el Ministerio Público comenzó a investigar.

Ormazábal cuenta que se logró determinar que "jamás hubo ánimo de construir nada". Prueba de ello, dice, es que la Dirección de Obras Municipales jamás le otorgó los permisos para construir porque nunca se inició ningún trámite serio.

Luego de más de dos años de investigación, el Ministerio Público formalizará este viernes a Julio Santos por el delito de estafa. El monto total defraudado se estima en 570 millones de pesos.