

Reciben directo apoyo de la Unidad de Delitos Económicos a nivel central

# Fiscales investigan estafas a más de 100 familias por edificios dañados en Santiago

“Para lograr una sanción penal en el tema de los edificios dañados es necesario acreditar si hubo actividad dolosa de la constructora o la inmobiliaria”, explica fiscal de Ñuñoa.

Por Malú Urzúa y  
Edmundo Valladares

Ya son al menos 100 familias de la Región Metropolitana las que han recurrido a la justicia para que se investiguen eventuales responsabilidades penales de inmobiliarias y constructoras de edificios dañados severamente con el terremoto del 27 de febrero. La gran mayoría de ellas están siendo representadas por el abogado Alfredo Morgado y sólo una por Cristian Bouchet.

Las presentaciones —a las que se sumaron denuncias por parte de la Municipalidad de Ñuñoa y Maipú— mantienen por ahora en la capital a dos fiscales investigando el accionar de los responsables de esas empresas. Según los datos que hasta esta mañana manejaba la Unidad de Delitos Económicos de la Fiscalía Nacional —que coordina el tema— son ellos los únicos persecutores que investigan este tipo de casos en la Región Metropolitana. En provincia sólo se suma la pesquisa por el derrumbe del edificio Alto Río en Concepción, donde se indaga la posibilidad de cuasidelito de homicidio y de lesiones.

Sin embargo, se indicó que se espera que en el corto plazo se presenten nuevas acciones por estafa, dado que ese delito prescribe a los cinco años.

La labor de los fiscales está lejos de ser sencilla: se trata de acreditar posibles estafas, si es que las fallas presentadas por las edificaciones son fruto de una menor calidad de la construcción motivada ex profeso para abaratar costos... y aumentar las ganancias.

**El fiscal de la zona occidente, Tuffit Bufadel, tiene a su cargo la indagación de**



Tuffit Bufadel.



Carlos Gajardo.

**los edificios Don Tristán y Don Luis, en Maipú, de la constructora Mujica y González. Una investigación que ha avanzado rápido, pero ahora trabaja en lo esencial: “En caso de acreditarse que los materiales y edificación no eran los que tenían que ser, claramente lo que habría sería una estafa. Pero para estar seguros debemos confirmarlo con peritajes”, agrega.**

Y de ser positivos para la investigación, estima que los involucrados podrían arriesgar desde 3 años y un día hasta 5 años de presidio, aunque otros fiscales hablan inclu-

so de 10 años, si se considera cada departamento dañado para configurar la reiteración del posible delito.

## **“Es necesario acreditar que hubo actividad dolosa”**

El fiscal de Ñuñoa Carlos Gajardo tiene en sus manos la investigación por los daños en tres edificios de la comuna: Emerald, Regina Oriente y Los Cerezos.

“Es un tema complejo. En nuestro sistema penal, en los delitos contra la propiedad —como es la estafa—, la negligencia no

está sancionada. Por ello, para lograr una sanción penal en el tema de los edificios dañados es necesario acreditar si hubo actividad dolosa de la constructora o la inmobiliaria: si concientemente, deliberadamente, se incumplieron aquellas obligaciones que tenían las empresas al entregar la propiedad con el objeto de abaratar costos”, explica el persecutor.

—¿Cómo se acredita eso?

—Habrá que entrar al tema técnico caso a caso. Los especialistas nos tendrán que decir cuáles fueron las especificaciones hechas al construir y cuáles las que efectivamente se tuvieron. Pero no será suficiente con acreditar que hay divergencias entre esas dos realidades —entre lo que se prometió y lo que se entregó—, pues ahí habrá que establecer que esa diferencia es dolosa, es buscada.

En este punto, Gajardo reconoce que es difícil encontrarse con confesiones en la investigación, por lo que se deberán buscar indicios del dolo: “Por ejemplo, si no se puso en los pilares tantos refuerzos como es debi-

do, y eso en forma reiterada, no es razonable que sea un accidente o un descuido de un operario, porque las construcciones son siempre muy revisadas. Uno puede colegir que fueron construidos deliberadamente de esa manera”.

Ya pidió las especificaciones técnicas que las constructoras entregaron a la municipalidad —para saber a qué se comprometieron— y la publicidad que se hizo en su momento para vender los departamentos —“nos permite estimar que el comprador tenía ciertas expectativas de tecnología avanzada”—. Ya se realizaron los primeros peritajes, aunque ahora serán necesarios otros adicionales con organismos independientes, que se suman a los aportados por las propias constructoras.

## **¿Y si hay acuerdo entre las firmas y los propietarios?**

—¿Qué pasa si en estos casos que ya llegaron al Ministerio Público se da un acuerdo de pago a los propietarios?

—Existe la posibilidad que se celebren acuerdos reparatorios directamente entre los intervinientes o suspensiones condicionales con acuerdos económicos. También es posible que esos acercamientos se produzcan de manera independiente a la investigación penal, como entiendo puede ocurrir en estos edificios, pues ya existen mesas negociadoras entre las empresas y los afectados.

—Pero si se llega a una reparación económica independiente del juicio penal, ¿las causas de la fiscalía se caen?

—No es una consecuencia inmediata, pero efectivamente en delitos económicos, en la medida en que las víctimas sean resarcidas, no hay muchos motivos para que el Estado continúe una persecución penal.■

## El caso en Concepción

En Concepción, la fiscal regional, Ximena Hassi, inició de oficio, a principios de marzo, una investigación por el desplome del edificio Alto Río. Debido a que hubo muertos y heridos, en este ca-

so, se persiguen cuasidelito de homicidio y cuasidelito de lesiones.

La estructura de 15 pisos y 113 departamentos, había sido inaugurada hace aproximadamente tres meses.■