

Evitan dar la cara

Las constructoras no soportaron las réplicas del terremoto

Hans Hansen. El Mostrador - 14 Marzo 2010



Molestia, indignación y anuncios de acciones judiciales viven los propietarios de los inmuebles que se desplomaron o sufrieron serios daños en sus estructuras luego del devastador sismo del 27 de febrero. Esto porque las empresas a cargo de construir las edificaciones están haciendo la vista gorda y traspasando todos sus patrimonios a otras compañías con un contrato ficticio.



Los abogados de las familias afectadas por el derrumbe del edificio Alto Río de Concepción, que se transformó en el ícono del fuerte movimiento telúrico y del daño que provocó en edificios y casas, dieron a conocer una nueva denuncia que afecta a la empresa Socovil.

Fernando Saenger y Renato Fuentealba acusaron, según informó radio Bío Bío, que la constructora, dueña del edificio de 15 pisos, habría traspasado todo su patrimonio a otras compañías con un contrato ficticio para así evitar responsabilidades civiles.

Fuentealba dijo que la inmobiliaria y constructora Socovil constituyó una nueva sociedad de nombre Liucura Ltda. a la que se han traspasado unos 360 millones de pesos, de los cuales 180 millones fueron entregados en efectivo y el saldo corresponde al avalúo del inmueble de calle Orompello 1470 en Concepción.

Según el abogado, lo particular de esto es que el recinto de calle Orompello ha servido de domicilio social para la empresa Río Huequén, es decir, todo el holding de la inmobiliaria Socovil.

Agregó, además, que el sábado 6 de marzo se constituyó otra sociedad, llamada Monteverde, la cual está conformada por la sociedad inmobiliaria del edificio que colapsó, siendo el total del aporte de 700 millones de pesos.

De acuerdo a lo expresado por los juristas, se trataría de los mismos representantes pero en distintas constructoras que se constituyen como nuevas sociedades.

Fuentealba señala que Socovil está evitando asumir responsabilidad civil, ya que las demandas se están interponiendo se verán afectadas ante la posibilidad de obtener indemnizaciones correspondientes.

Explicó que la información de estos traspasos de patrimonios se hizo tras un acucioso estudio en las notarías de Chillán y Concepción, lugares donde se constató que uno de estos se realizó en la capital de la provincia de Ñuble.

Sin embargo, la Ley General de Urbanismo y Construcciones señala que, en el caso de personas jurídicas que se hayan disuelto, la responsabilidad civil se hará efectiva en “quienes eran sus propietarios legales a la fecha de la celebración del contrato”, en lo que se refiere a la primera venta.



Organizaciones ciudadanas en alerta

Tras conocida la información, las organizaciones de defensa ciudadana salieron al paso para manifestar la molestia por la actitud de las constructoras e inmobiliarias, las cuales al igual que la “avestruz” tratan de esconder su cabeza para evitar sus responsabilidades.

Patricio Herman de Defendamos la Ciudad consideró como gravísima esta actitud, especialmente bajo un nuevo gobierno que ha dicho “que ahora, con el cambio político, las cosas se harán con probidad y respeto por los derechos de todos”.

Añadió que espera que el Ministerio Público y la nueva intendenta regional, Jacqueline Van Rysselberghe, actúen para evitar la consecución del “fraude inmobiliario cometido por una empresa cuyo presidente del directorio, Juan Ignacio Ortigosa, era el presidente zonal de la Cámara de la Construcción. Exigimos una inmediata declaración pública de esta conspicua organización empresarial rechazando el repulsivo proceder de ese individuo y de todos sus socios, ya que así se pretende defraudar a todos los compradores de los departamentos de ese mal construido edificio”.

Asimismo, Herman felicitó al estudio jurídico Saenger por detectar en forma oportuna estos “tramposos traspasos”.

Sin embargo, recordó que “las escrituras de los inmuebles no se pudieron haber inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Concepción porque esta repartición, como consecuencia del terremoto, no estaba operando por encontrarse cerrada y todos sabemos que el dominio de las propiedades se perfecciona sólo con esa inscripción”.

A su vez, Luis Mariano Rendón aseguró que de ser esto efectivo, corresponde que en primer lugar “la Cámara de la Construcción expulse inmediatamente a estos empresarios inescrupulosos que incluso, ocupan cargos dirigenciales en esta entidad. Asimismo, esperamos que las autoridades ocupen todas las herramientas a su alcance para impedir que sean defraudados los compradores de las viviendas”.

Las acciones judiciales que se avecinan

Por su parte, 42 dueños, arrendatarios y familiares de las víctimas del derrumbado edificio Alto Río iniciarán la semana que viene una serie de acciones judiciales penales, civiles y administrativas en contra de la constructora.

En el ámbito criminal, las acciones que emprenderán los afectados son por cuasidelito de homicidio y lesiones graves.

Saenger señaló que pedirán al Consejo de Defensa del Estado que intervenga, debido a que estiman que existen funcionarios de organismos públicos que tienen responsabilidades por la supervisión de este edificio.

La molestia en Santiago

Ayer sábado, vecinos de cuatro edificios de Ñuñoa y Macul, declarados inhabitables, realizaron una protesta en plena Plaza Ñuñoa para expresar la desesperación y el enojo contra las empresas a cargo de la construcción de las edificaciones.

A dos semanas del violento terremoto, los habitantes de los edificios Esmerald, de la inmobiliaria Paz; Los Cerezos, de Viva Inmobiliaria; Regina Oriente, del grupo Penta, y Condominio Sol Oriente, de Inmobiliaria Viva, aseguran no haber alcanzado acuerdos con las empresas.

Vecinos de Los Cerezos aseguran que se llegó a un acuerdo en principio con la empresa, el cual consistía en que la constructora pagaría los dividendos por el tiempo que duraran las reparaciones, pero la sorpresa fue grande cuando al llegar a firmar pusieron una cláusula en la que pedían la renuncia a iniciar acciones legales en contra de la compañía.

El abogado que lleva las causas de tres edificios afectados, Alfredo Morgado, comunicó que el Ministerio Público ya inició investigaciones penales por defraudación.

Guía práctica sobre el terremoto y la calidad de las viviendas

La Cámara Chilena de la Construcción publicó este domingo una inserción en los diarios de circulación nacional, en el que en 10 puntos da respuesta a inquietudes que pueden presentar los propietarios de inmuebles afectados.

En uno de los puntos, el decálogo explica quién debe responder por fallas y defectos en una construcción dentro de los plazos que fija la ley. Acá se menciona que el primer vendedor es el responsable por todos los daños y perjuicios que provengan de fallas o defectos en una construcción, sea durante su ejecución o después de terminada.

Se entiende por primer vendedor a una inmobiliaria o constructora, pero también pueden responder los constructores, proyectistas y revisores independientes del proyecto arquitectónico y del proyecto de cálculo estructural.



Información disponible en el sitio ARCHIVO CHILE, Web del Centro Estudios "Miguel Enríquez", CEME: <http://www.archivochile.com> (Además: <http://www.archivochile.cl> y <http://www.archivochile.org>). Si tienes documentación o información relacionada con este tema u otros del sitio, agradecemos la envíes para publicarla. (Documentos, testimonios, discursos, declaraciones, tesis, relatos caídos, información prensa, actividades de organizaciones sociales, fotos, afiches, grabaciones, etc.) Envía a: archivochileceme@yahoo.com y ceme@archivochile.com

NOTA: El portal del CEME es un archivo histórico, social y político básicamente de Chile y secundariamente de América Latina. No persigue ningún fin de lucro. La versión electrónica de documentos se provee únicamente con fines de información y preferentemente educativo culturales. Cualquier reproducción destinada a otros fines deberá obtener los permisos que correspondan, porque los documentos incluidos en el portal son de propiedad intelectual de sus autores o editores. Los contenidos de cada fuente, son de responsabilidad de sus respectivos autores, a quienes agradecemos poder publicar su trabajo. Deseamos que los contenidos y datos de documentos o autores, se presenten de la manera más correcta posible. Por ello, si detectas algún error en la información que facilitamos, no dudes en hacernos llegar tu [sugerencia / errata](#).