

# Gerente general de Sencorp enfrenta querrela por presuntos delitos en quiebra de firma inmobiliaria

**El liquidador** de Inmobiliaria Florida Oriente, Nelson Machuca, acusa al gerente general de Sencorp, Ilan Senerman, y al gerente de administración y finanzas, Alfonso Orellana, de disminuir fraudulentamente los activos de la sociedad mediante desvíos de fondos a empresas relacionadas. Su abogado, Alejandro Espinoza, dijo que “la acción es completamente infundada, ya que la administración siempre ha presentado información abierta y precisa para encontrar soluciones para los acreedores”.

LEONARDO CÁRDENAS

El liquidador de la Sociedad Inmobiliaria Florida Oriente, Nelson Machuca, interpuso una querrela criminal en el Cuarto Juzgado de Garantía de Santiago, en la que acusa al gerente general de Sencorp, Ilan Senerman, y al gerente de administración y finanzas, Alfonso Orellana, de incurrir en delitos concursales.

El liquidador denunció que ambos ejecutivos habrían realizado actos con el propósito de “disminuir radicalmente el activo de la Sociedad Inmobiliaria Florida Oriente, desviando fondos a empresas relacionadas”, lo que afectaría los derechos de los acreedores.

Inmobiliaria Florida Oriente es una sociedad que desarrolló –entre 2008 y 2022– el proyecto Barrio Parque Curauma, en la Quinta Región. Está una empresa ligada a Senexco, sociedad vinculada a Sencorp, la que es controlada mayoritariamente por Ricardo Senerman, hijo del arquitecto Abraham Senerman, fundador de un grupo que en más de 60 años ha desarrollado emblemáticos proyectos, como el Edificio de La Industria, el edificio Titanium y el Parque Santa Rosa. Ilan Senerman Link es nieto de Abraham Senerman e hijo de Ricardo Senerman y es gerente general corporativo del *holding* desde marzo de 2022.

Según la querrela, la acción penal se presenta “conforme a las instrucciones de la junta de acreedores”, quienes habrían detectado irregularidades en los balances de la sociedad deudora. Según se describe en la querrela, las cuentas de Inmobiliaria Florida Oriente incluyen “millonarias cuentas por cobrar a empresas relacionadas”, lo cual constituye, a juicio del querellante, una maniobra para disminuir los activos de la empresa deudora.

La querrela especifica que estas cuentas por cobrar a empresas relacionadas alcanzan los \$6.134.894.217, y que están compuestas principalmente por deudas de Constructora Alturas del Sur S.A., con un saldo de \$389.587.004, e Inmobiliaria Los Cedros SpA, que adeuda \$5.745.307.213. El querellante subraya que “las enormes deudas contraídas con Inmobiliaria Florida Oriente no habrían sido garantizadas de ninguna forma, tratándose de activos de papel de carácter incobrable”.

Además, la querrela detalla que estas empre-



Ilan Senerman, gerente general de Sencorp.

sas presentan un alto nivel de endeudamiento e incluso, en el caso de Constructora Alturas del Sur S.A., una resolución del 8° Juzgado Civil de Santiago habría decretado su liquidación forzosa en mayo de 2023. La situación financiera de Inmobiliaria Los Cedros SpA, en cambio, es incierta, ya que “no se mantiene información detallada del estado financiero” de esta compañía, ni de la justificación de la millonaria deuda que mantiene con Inmobiliaria Florida Oriente.

Según lo descrito en la querrela, los actos realizados por los querrelados configuran el delito de “provocación o agravación de la insolvencia”, y argumenta que estos se realizaron dentro del “período sospechoso” establecido por la normativa concursal, es decir, dentro de los dos años anteriores a la resolución de liquidación dictada el 13 de septiembre de 2023. En palabras del querellante, estas operaciones representan “una manifiesta disminución del activo de la empresa”, dado que convirtieron activos líquidos en “créditos de papel, completamente incobrables a empresas relacionadas e insolventes”.

Frente a la acción penal, Ilan Senerman contrató los servicios del abogado Alejandro Espinoza, quien este lunes asumió su repre-

sentación.

## PETICIONES

En su presentación, el liquidador Nelson Machuca solicita al tribunal que admita la querrela y ordene la ejecución de diligencias investigativas para esclarecer los hechos. Entre las diligencias solicitadas se incluye que la Brigada de Delitos Económicos de la Policía de Investigaciones tome declaración a los imputados Ilan Senerman y Alfonso Orellana, así como a testigos y representantes de las empresas relacionadas, con el fin de recabar antecedentes sobre las presuntas irregularidades financieras.

Asimismo, la acción solicita al tribunal que se autorice la realización de una serie de diligencias adicionales que consideran clave para el desarrollo de la investigación. Entre estas, se solicita la obtención de los informes financieros completos de las empresas involucradas, específicamente el informe Dicom Platinum de Sociedad Inmobiliaria Florida Oriente SpA, Constructora Alturas del Sur S.A., Inmobiliaria Los Cedros SpA y Senexco SpA, con el objetivo de analizar su situación económica y patrimonial en profundidad. Además, el querellante solicita que se cite a declarar a los re-

presentantes legales de las empresas mencionadas y que se efectúen peritajes contables sobre las cuentas por cobrar registradas en los balances de Inmobiliaria Florida Oriente, con el propósito de determinar la naturaleza y justificación económica de dichas cuentas.

## “ACCIÓN INFUNDADA”

En relación a la querrela presentada contra los representantes de la Inmobiliaria Florida Oriente, Ilan Senerman y Alfonso Orellana, por “agravar la insolvencia” de la sociedad vinculada a Senexco (Grupo Senerman), el abogado del grupo, Alejandro Espinoza, dijo que “la acción es completamente infundada, ya que la administración siempre ha presentado información abierta y precisa para encontrar soluciones para los acreedores, quienes al momento de otorgar los créditos conocían los pasivos de la inmobiliaria con las empresas relacionadas, como también su estructura operacional. Ningún peso fue desviado para objetivos distintos que no fuera sacar adelante los proyectos inmobiliarios afectados por la grave crisis del sector”.

Desde la inmobiliaria explicaron que “tienen una historia de más de 60 años haciendo las cosas bien, por lo que enfrentamos esta acción con tranquilidad. Reuniremos todos los antecedentes y colaboraremos irrestrictamente con la investigación”.

Espinoza precisó que “es indebido que algunos acreedores pretendan presionar a través del ejercicio de acciones penales, por lo que nos defenderemos ante la justicia de estas acusaciones, además de reservarnos el derecho de iniciar acciones legales contra quienes han promovido esta acusación completamente infundada”.

Por último, la inmobiliaria destacó que “terminamos y entregamos el proyecto Barrio Parque Curauma, y asesorados por el equipo legal de Carey, no tuvimos más alternativa que acogernos a la solicitud de liquidación, entregando la administración de la inmobiliaria al liquidador Nelson Machuca y una junta de acreedores con quienes hemos colaborado permanentemente, facilitando toda la información requerida de manera completa y transparente”.