



# Cristián Menichetti por venta de Patio: “Perdí mi trabajo y parte de mi patrimonio”

**En su tercera** declaración ante la fiscalía, Cristián Menichetti, detalló que la venta del grupo obedeció la presión ejercida por bancos e inversionistas institucionales. Según explicó, “se exigió la salida de la familia Jalaff, la única forma de hacerlo era la venta total de la participación de Santa Teresita y FIP 180”, debido a la relación de estos inversionistas con “una maquinaria de facturas falsas”.

## LEONARDO CÁRDENAS

El exgerente de operaciones y socio fundador de Grupo Patio, Cristián Menichetti será una de las 16 personas que asistirán a una audiencia de formalización programada para el este lunes 13 de enero en el Cuarto Juzgado de Garantía de Santiago. Junto a él, serán formalizados los hermanos Álvaro y Antonio Jalaff, Daniel Sauer (socio de Factop) y ocho ejecutivos de Larraín Vial, entre otras personas.

El 7 de enero, Menichetti declaró por tercera vez ante el fiscal adjunto de la Fiscalía de Alta Complejidad y Crimen Organizado, Juan Pablo Araya, acompañado de sus abogados Rodrigo Aldoney y Miguel Chaves.

En su declaración Menichetti sostuvo que “la relación de Grupo Patio con Larraín Vial nace de la compra de la administración del Fondo Aurus el año 2016 aproximadamente, ya que nos llama Fernando Larraín, actual presidente de Larraín Vial a Álvaro Jalaff y a mí, quien nos dice que no tenemos relación comercial pero que tenemos una buena opinión de Aurus, quien había tenido problemas de administración, señalando que se buscara una solución de mercado y se comprara la administración siempre y cuando exista una condición que todo el precio que le paguemos por dicha administración vaya a resarcir los perjuicios a los aportantes del fondo defraudado (Insig-nia”.

Larraín Vial y Patio se asociaron entonces en

GRI (Gestión Renta Inmobiliaria), donde siguen siendo socios. “Con dicha sociedad se exploraron nuevos negocios, se generaron nuevos fondos en Chile”, testificó.

“Teníamos una relación profesional super cercana, no de amistad pero sí lógica profesional que se generan en equipos de trabajo”, agregó. “La relación más cercana a nivel profesional y como directores era de Alvaro Jalaff con Manuel Bulnes. Por otro lado, en cuanto a relación personal era de Antonio Jalaff con Manuel Bulnes”, detalló.

## LA VENTA DE PATIO

Cristián Menichetti también detalló luego el proceso de venta del grupo Patio, ejecutado en abril de 2024, donde salieron de la propiedad los Jalaff y otros socios minoritarios como el propio Menichetti. “Este proceso me consta fue producto de la presión del sistema financiero sobre Grupo Patio en cuanto a la imposibilidad de seguir haciendo negocios o hacer nuevos negocios, si en su base de inversionistas se mantenían inversionistas ligados a una maquinaria de facturas falsas”, señaló.

“La venta de Santa Teresita y FIP 180 se hizo a plazo, donde tuvimos reuniones legales donde participaron abogados de los vendedores, compradores y de LV, entendiendo que el Fondo Capital Estructurado I, sería accionista indirecto”, explicó.

“La venta se hizo para todos los accionistas



en las mismas condiciones, con pagos al contado, a plazo en 3 años y retenciones contra cumplimiento de declaraciones y garantía (ESCROW). Los únicos que tienen un tratamiento distinto son miembros de toda la familia Jalaff, los cuales recibieron pagos diferenciados a los demás accionistas”, agregó.

Los vendedores traspasaron su participa-

ción a los otros accionistas relevantes de la empresa, las familias Luksic y Elberg, y describió el proceso de negociación como “bastante duro y difícil con posiciones que en su momento rondaban en la irracionalidad”. Prosiguió así: “Antes de llegar al acuerdo, se produjeron una serie de situaciones que hicieron tambalear los mismos. En lo personal, esta situación significó para mí un tremendo perjuicio, tuve que vender mi participación indirecta en Grupo Patio que formé en el peor momento de la historia para empresas inmobiliarias. Además, implicó abandonar la empresa que contribuí a formar desde su fundación, perdí mi trabajo y parte relevante de mi patrimonio”.

El ingeniero comercial declaró que “cuando se hace pública la ampliación de la querrela de Topelberg en agosto del 2023 y nos enteramos con los demás socios de Grupo Patio respecto de la misma, Álvaro Jalaff nos comenta que tenía algunos financiamientos con la gente de Factop. Luego, la semana siguiente suma o contrata un equipo dirigido por el abogado Ricardo Escobar integrado por la abogada Verónica de Aguirre y por el ingeniero Jorge Olave. Dicho equipo se aboca a entender el mecanismo de emisión y cesión de las facturas ideológicamente falsas”.

Finalmente, Menichetti profundizó en el quiebre de las relaciones internas, señalando que “una vez conocida la grabación del caso audio, el quiebre de la relación de Álvaro Jalaff con los socios y ejecutivos de Grupo Patio, entre los que me incluyo, es total”. Aseguró que la percepción del resto de los socios fue que “Álvaro no contó la verdad de la situación y que su relación con los Sauer y Factop era de mucha mayor antigüedad y profundidad de lo que relató”.

Esta percepción se fortaleció tras conocer detalles que contradijeron las explicaciones iniciales de Jalaff. En su testimonio, Menichetti indicó que Álvaro Jalaff “solicita a los socios de Grupo Patio su apoyo para abordar esta situación”, refiriéndose a los \$5.000 millones de pesos en facturas ideológicamente falsas ligadas a Factop, que presuntamente habían sido emitidas sin su consentimiento. Según Menichetti, el apoyo solicitado consistió en “avaluar créditos bancarios para recomprar dichas facturas”, algo que finalmente fue concretado a través de un crédito en el Banco Santander. ●

## SII amplía querrela contra los hermanos Jalaff

●●● El Servicio de Impuestos Internos (SII) presentó ante el 4° juzgado de Garantía de Santiago una ampliación de querrela contra Álvaro y Antonio William Jalaff Sanz, acusándolos de una serie de delitos tributarios cometidos entre los años tributarios 2020 y 2024. Según la acción legal, ambos habrían ejecutado maniobras fraudulentas para evadir el pago del Impuesto Global Complementario, generando un perjuicio fiscal estimado en más de \$ 6.385 millones, actualizado a diciembre de 2024. El SII atribuye \$2.926 millones a Antonio Jalaff y

\$3.458 millones a Álvaro Jalaff. La querrela detalla que ambos presentaron declaraciones de impuestos maliciosamente falsas, omitiendo ingresos significativos obtenidos durante los períodos investigados. Además, se acusa a Antonio Jalaff de no haber presentado su declaración de renta para el año tributario 2024. Entre las irregularidades específicas, se identificó el uso de 25 facturas falsas emitidas por empresas asociadas, como Inversiones DAS Limitada y Comercial Textil Ziko, para respaldar gastos inexistentes y simular pérdidas

tributarias. Según el SII, estas maniobras permitieron a los querrelados subdeclarar sus ingresos y reducir indebidamente su base imponible. Álvaro Jalaff lamentó la presentación de la querrela. “No conocemos los detalles ni menos el sustento en que se basa el SII para interponer esta acción”, reaccionó Álvaro Jalaff, tras enterarse de la querrela del servicio. “Lo que sí sé es que existen todos los respaldos que explican los ingresos a mis cuentas. Si el SII me lo hubiera pedido, con gusto lo hubiéramos puesto a su disposición”, añadió.