

Socios de Inmobiliaria Uno Group acumulan seis querrelas por estafa y administración desleal

■ En conjunto, las demandas suman un perjuicio de UF 205.060 para los accionistas de las distintas sociedades de Uno Group.

POR LAURA GUZMÁN

Los principales socios de Inmobiliaria Uno Group, Felipe Bendek y Juan Eduardo Silva, enfrentan actualmente un complicado panorama judicial. Los empresarios han sido objeto de seis querrelas que señalan su presunta responsabilidad en delitos de estafa y administración desleal.

Estas denuncias, presentadas por inversionistas, sociedades y particulares, coinciden en apuntar a un patrón común en su manejo del negocio inmobiliario, que ha generado millonarias pérdidas. En conjunto, las seis querrelas suman un perjuicio de UF 205.060 -US\$ 6 millones- para los accionistas de las distintas sociedades de Uno Group, dentro de los cuales se encuentran el director general de Ilasa, Bernhard Zwanzger; Isabel y Lorenzo Antillo, ligados al family office Brainbest; el gerente general de Truck Center, Jhonny Cristi, entre otros.

Sumado a estas denuncias, Felipe Bendek tiene abierta otra querrela en su contra por administración desleal interpuesta por algunos inversionistas del factoring Fintec, empresa en la cual Bendek ejerció como gerente general y de la cual es parte del directorio. En este caso, los inversionistas acusan un perjuicio que alcanza las UF 160 mil (más de US\$ 4 millones).

El origen

En el año 2009 Felipe Bendek y Juan Eduardo Silva crearon Uno Group, empresa dedicada a los negocios inmobiliarios con la cual han levantado una serie de conjuntos habitacionales exclusivos en la capital. Sin embargo, los últimos proyectos de esta empresa -tres en Lo Barnechea y uno en La Florida- se pusieron bajo el ojo del huracán.

¿La razón? El ingreso de distintas querrelas contra los empresarios, donde se detalla cómo Bendek y Silva habrían abusado de sus facultades administrativas en el proceso de construcción inmobiliario para favorecer a sus otras empresas, modus operandi que -según una fuente de la industria- lo han re-



plicado en varias ocasiones.

Uno de los primeros en sacar a la luz los mecanismos defraudatorios fueron los abogados José Pedro Silva y Alejandro Awad -socios del estudio Bacs- quienes ingresaron una querrela en el 4° Juzgado de Garantía de Santiago por administración desleal contra Inmobiliaria Aroves, sociedad constituida por Uno Group para levantar un proyecto en La Florida. Al constituirse ésta, Bendek asumió la gerencia general, mientras que Silva pasó a ser el arquitecto del proyecto.

Luego de un transcurso de tiempo, Bendek salió de su cargo por petición del directorio, lo que llevó a los inversionistas a descubrir irregularidades en la gestión del proyecto que generaron un perjuicio de \$ 1.606 millones.

Los abogados demandantes señalaron que los querrelados contrataban empresas vinculadas a Uno Group para ejecutar el proyecto inmobiliario, y luego subcontrataban el trabajo a esas mismas empresas o a otras compañías por un precio mucho menor, lo que permitía inflar el presupuesto del proyecto.

Una fuente cercana al caso detalló que Bendek llegó incluso a emitir facturas ideológicamente falsas para justificar la diferencia entre lo pagado a la empresa subcon-

Socios acumulan 53 causas civiles principalmente por cobros impagos

■ Suma y sigue. Las seis querrelas no son los únicos frentes judiciales que enfrentan Bendek y Silva. A la fecha, entre ambos ejecutivos acumulan 53 causas civiles, de las cuales 23 siguen en tramitación, siete están concluidas y 23 han sido archivadas. Entre los demandantes se encuentran personas particulares, bancos -como Santander y Bci-, empresas y la Municipalidad de Las Condes. Respecto a las razones detrás de estas demandas, aunque éstas varían, en general se repiten las mismas causas: cobros de facturas, patentes comerciales y de pagarés. Además, se suman demandas ejecutivas, resoluciones de contratos con indemnización de perjuicios y mandamiento de ejecución y embargo de una propiedad. Incluso una de las causas abiertas busca la liquidación forzosa de una de las sociedades de Uno Group debido a obligaciones impagas que constan en cinco facturas electrónicas, las cuales la empresa ligada a Bendek y Silva aún adeuda.

tratada y el monto que quedaba en manos de la firma vinculada a Uno Group, documentos que eran posteriormente factorizados en el factoring de propiedad de Bendek, Fintec, cerrando así el círculo de operaciones irregulares.

Consultado al respecto, Bendek recalzó que las denuncias son absolutamente infundadas y oportunistas, ya que apelan a operaciones conocidas por todos los directores. "Estas imputaciones corres-

ponden a una estrategia extorsiva y recurrente para presionar una posición de cobro, a través de acusaciones falsas hechas por los mismos querrelantes. Respecto al modelo de negocios, es común en la industria que los servicios profesionales sean prestados por sociedades relacionadas a los gestores", enfatizó Bendek.

El empresario aclaró que actualmente no existe ninguna factura ideológicamente falsa y que las acusaciones que realizan los querrelantes son un intento de manipular la información para conseguir beneficios a su favor.

Relaciones con Primus Capital

Otra arista que destaparon las querrelas contra Bendek y Silva, es la relación que tenían con el bullado factoring Primus Capital. De acuerdo a un documento judicial al cual tuvo acceso DF, en 2019 Inmobiliaria Aroves compró por UF 8.506 un paño en La Florida, para posteriormente levantar un proyecto habitacional en él.

Para llevar a cabo esta transacción, la firma tuvo que pedir un préstamo por \$ 208 millones a Primus Capital, documento que fue firmado por el exgerente general del factoring, Francisco Coeymans.

US\$ 6 MILLONES
 SUMAN LOS PERJUICIOS DE LAS QUERRELAS CONTRA FELIPE BENDEK Y JUAN EDUARDO SILVA