

POR PRESUNTA ESTAFA Y ADMINISTRACIÓN DESLEAL

Más de 120 residentes de Laguna del Mar presentan querrela contra inmobiliaria

FRANCO RIVEROS B. / Región de Coquimbo

El ambicioso proyecto residencial de Laguna del Mar en La Serena, a cargo de la Inmobiliaria Aconcagua, originalmente contemplaba la construcción de 12 edificios residenciales y un hotel, los que se iban a implementar de manera gradual, acorde a las ventas y la recepción que fuera teniendo la iniciativa que partió en 2010.

No obstante, a lo largo de su historia, el complejo residencial ha enfrentado una serie de situaciones complejas, tales como reclamos por el estado del agua de la laguna artificial o multas por parte de la Dirección General de Aguas (DGA), por extracción irregular del recurso hídrico.

El punto crítico se dio cuando -mediante una declaración pública- la Inmobiliaria Laguna del Mar, controladora del proyecto - cuya propiedad corresponde a un 50% a Inmobiliaria Aconcagua en asociación con Inmobiliaria La Cruz del Molino S.A., dueña del terreno en que se construyó el proyecto habitacional - dio a conocer que el desarrollo del

Según se desprende de la acción legal, ésta se basa en una situación que califican como "gravísima" y que ha persistido durante años y que afectaría a cientos de vecinos en lo que constituye, para la gran mayoría de las personas, su activo patrimonial más importante: su vivienda. Desde la empresa califican la denuncia como "instrumental" rechazando los hechos.

conjunto residencial se interrumpió por la declaratoria del humedal urbano de la desembocadura del río Elqui, por parte del Ministerio del Medio Ambiente en agosto del año 2022.

Se explicó que era porque se incluía terrenos en los cuales se proyectaba la continuación de la iniciativa y, además, aseguraron que esta información había sido debidamente comunicada a los propietarios.

PROMESAS INCUMPLIDAS

Previamente, se sumaba un nuevo episodio, y es que de acuerdo a lo

informado por Josefina Escobar, abogada del estudio jurídico Ovalle Consejeros Legales (OCL) - quien en conjunto con la firma BACS, representan a 123 propietarios del complejo - los propietarios compraron bajo la promesa de una laguna cristalina de enormes proporciones, ecológica y de bajo costo de mantenimiento, lo que "no es el caso respecto de ninguna de las promesas", aseguró.

Por tal motivo, presentaron una querrela en contra de las inmobiliarias y sus respectivos representantes legales, acusando una presunta estafa y administración desleal.

En este contexto, según se desprende de la querrela, ésta se basa en una situación "gravísima" que ha persistido durante años y afecta a cientos de víctimas en lo que constituye, para

123

Copropietarios fueron los que se sumaron a la querrela en contra de la inmobiliaria y los administradores del recinto, ubicado en el sector de Puerta del Mar, en La Serena.

“

A pesar de que la inmobiliaria ha declarado y reconocido la inviabilidad de la laguna en la forma ofertada, se siguen vendiendo unidades bajo engaño”

EXTRACTO DE LA QUERRELLA

la gran mayoría de las personas, su activo patrimonial más importante: su vivienda.

“Los hechos que se relatan involucran a corporaciones de gran reputación y patrimonio, como Inmobiliaria Lagunas del Mar, Inmobiliaria Aconcagua y SalfaCorp, las cuales, conjuntamente y como partes relacionadas, llevaron a cabo un proyecto inmobiliario cuyo principal atractivo consistía en una laguna artificial de 6,5 hectáreas de aguas cristalinas, todo ello bajo la asesoría y garantía de otra gran corporación, Crystal Lagoons. Sin embargo, se tenía conocimiento de que ese no sería el caso”, se señala en la querrela.

Además, puntualizan que “no solo no se construyó la laguna en la dimensión ofertada - la actual dimensión es de 2,41 hectáreas - ni los 14 edificios residenciales más el hotel definidos y ofertados en la venta y promoción del proyecto - solo se construyeron 6 - sino que, además, la laguna cristalina no cuenta con

Fecha: 24-08-2024
 Medio: El Día
 Supl. : El Día
 Tipo: Noticia general

Pág. : 13
 Cm2: 503,6
 VPE: \$ 769.043

Tiraje: 6.500
 Lectoría: 19.500
 Favorabilidad: No Definida

Título: Más de 120 residentes de Laguna del Mar presentan querrela contra inmobiliaria

La querrela se fundamenta en que originalmente se proyectaba la construcción de 14 edificios y un hotel, así como también una laguna de 6,5 hectáreas, pero ninguna de estas obras terminó siendo como se prometió.

EL DÍA



“

No solo no se construyó la laguna en la dimensión ofertada ni los 14 edificios residenciales más el hotel, sino que no cuenta con derechos de aprovechamiento”

EXTRACTO DE LA QUERRELA

derechos de aprovechamiento útiles para su alimentación ni otras fuentes alternativas propias”.

“Existen antecedentes de conocimiento por parte de los desarrolladores de que el llenado mediante derechos de aprovechamiento de aguas no sería idóneo en el corto plazo, conocimiento que se ha corroborado con el tiempo”, se recalca en la acción judicial.

En esa línea, aseguran que desde 2016, la laguna ha presentado un estado deplorable de forma intermitente pero continua, y al menos desde 2022, ha sido rellenada con agua potable a instancias de las querelladas.

“Esta nueva forma de alimentación, que en un comienzo fue presentada por la inmobiliaria como una solución transitoria, se ha ratificado como permanente por la voluntad unilateral de las inmobiliarias. Además, se ha informado que el alto costo de esta solución será asumido por los copropietarios a través de los gastos comunes. Dada la dimensión de la laguna y la situación de sequía extrema en la zona, declarada mediante actos de autoridad, esta solución no es sostenible a largo plazo”, se consigna en el escrito.

Así, se subraya que “lo anterior ha llevado a que, de manera insólita, Inmobiliaria Lagunas del Mar S.A. haya anunciado recientemente que ha decidido abandonar el proyecto y dejar a los copropietarios con el reguero de irregularidades cometidas durante 12 años de administración del complejo, sin ninguna rendición de cuentas. Además, la laguna está en vías de convertirse en un triste socavón sin destino”.

“Lo que resulta aún más grave es que, a pesar de que la inmobiliaria ha declarado y reconocido la inviabilidad de la laguna en la forma ofertada, se siguen vendiendo unidades bajo engaño”, se complementa en la querrela.

En este contexto, en la acción legal los querellantes argumentan que

“

Hemos tomado conocimiento de la presentación de una querrela interpuesta por un grupo de copropietarios, que a todas luces es instrumental”

IMMOB. LAGUNAS DEL MAR
 DECLARACIÓN PÚBLICA

“hemos velado para satisfacer los requerimientos y las consultas de todos los copropietarios del complejo, impulsando y manteniendo una permanente disposición al diálogo con las comunidades”.

Agrega además que “hemos tomado

“la circunstancia esgrimida por la inmobiliaria para huir del proyecto, dejándolo inconcluso, no es más que un burdo subterfugio para ocultar las verdaderas razones de la salida, las que conciernen a la Laguna”.

“En efecto” – se agrega en la querrela – “en enero del año 2020 entra en vigencia la Ley 21.202 que establece los mecanismos para la protección de humedales urbanos y, el mismo año, comienza el proceso de revisión de declaración de humedal urbano que nos convoca. Es por eso que, a lo menos desde 2020, si los personas de la inmobiliaria realmente hubieran proyectado la continuidad del proyecto conforme a lo ofertado en sus inicios, se hubieran adelantado a las eventuales consecuencias de tal declaración”, esgrimen.

QUERRELA “INSTRUMENTAL”

Contactados por Diario El Día, y mediante una declaración pública, la Inmobiliaria Lagunas del Mar señaló que desde los inicios del proyecto, “y en todo momento”, como inmobiliaria

conocimiento de la presentación de una querrela interpuesta por un grupo de copropietarios, que a todas luces es instrumental. Rechazamos tajantemente las imputaciones efectuadas en la citada querrela. La inmobiliaria no ha tenido participación alguna en hechos que revistan el carácter de los delitos imputados en dicho documento, lo que será comprobado en las instancias pertinentes”, afirmaron.