

CIUDADANOS AL PODER

El abuso de un corredor de propiedades

El Ciudadano · 22 de febrero de 2011



Viviendas, terrenos, locales comerciales, entre otros, son la expertiz de los corredores de propiedades, el primer concepto que viene a la cabeza de las personas cuando quieren adquirir un bien. Pero a veces lo que parecía sencillo se transforma en más de un dolor de cabeza; así lo vivieron durante 2009 en la **Inmobiliaria Lago Rapel**, quienes apostaban a la compra de una bodega en **Santiago Centro**, lugar donde se dedican a restaurar locales hasta transformarlos en un aporte a la plusvalía de la comuna.

Como todo proceso de compra, el inmueble debe cumplir algunas garantías, que en este caso fueron una traba. El abogado del estudio **Etcheverry, Matías Kunsemuwer**, nos entregó antecedentes para entender el caso. Al comenzar las transacciones se pidió a la propietaria y a **Carlos Barceló Pelayo** -corredor de propiedades- los documentos necesarios para acceder a un crédito hipotecario de financiamiento, entre ellos el comprobante del pago de contribuciones. Estas personas fueron demorando y por consiguiente el estudio de título de la institución bancaria también. Finalmente se cumplieron los plazos y los documentos nunca llegaron; se entiende que si registraban deuda en la **Tesorería General de la República** es porque nunca tuvieron intención de vender.

Según los antecedentes, el negocio fracasó única y exclusivamente por el incumplimiento del corredor y la propietaria, pero había cheques entregados que consignaban la promesa de compra y venta. Absurda y maliciosamente, sin negocio de por medio, ambas partes cobran los documentos, uno correspondiente a la comisión del corredor de 880.000 mil pesos y por su parte la dueña por 4

millones de pesos. Vale destacar que el afectado entregó los cheques en forma de garantía y al no existir negocio -por las razones señaladas- su cobro es un delito.

Carlos Barceló Pelayo fue formalizado por la fiscal **Jimena Cocca**, del **8º Juzgado de Garantía de Santiago**, por el delito de abuso de firma en blanco, arriesgando medidas cautelares que van desde la prisión preventiva hasta la firma diaria.

El empresario afectado, **Max Schnitzer**, señala: “Esta investigación ya no tiene relación con los montos de dinero defraudado, sino con la intención preconcebida con la que se actuó. Probablemente hubo más personas involucradas, que residen en la **V Región** y se beneficiaron económicamente con el actuar del corredor en perjuicio de nuestra sociedad inmobiliaria, cuyos montos se mantienen en reserva”.

Definitivamente, más que un tema de dinero se trata de confianzas rotas entre actores tan importantes en este tipo de negocios como son los corredores de propiedades. Si bien no se pretende generalizar, la idea es entregar una alerta a la hora de embarcarse en un negocio de estas condiciones.

Comunicaciones Kontakto

Texto de autoría externa. Recibido y subido por

Fuente: [El Ciudadano](#)