

PROCEDIMIENTO	Ordinario
MATERIA	Estafa y otros engaños
QUERELLANTE 1	Comité de allegados Los Solteros
RUT	65.124.458-7
DOMICILIO	Ferrocarril a Iquique 292 Cabildo
QUERELLANTE 2	Comité de allegados Casa Soñada
RUT	65.096.652-K
DOMICILIO	Pasaje el bronce 1697, Cabildo
QUERELLANTE 3	Comité de allegados Clase Media
RUT	65.099.268-7
DOMICILIO	Pasaje Pablo Neruda 35 Cabildo
ABOGADO PATROCINANTE:	Mario Luis Fuentes Romero
RUT	15.913.944-1
DOMICILIO	Toro Mazote 1132, San Felipe
QUERELLADO 1	Juana Isabel Zamora Olmos
RUT	10.883.742-K
DOMICILIO	Pasaje las vertientes N° 947, La Ligua
QUERELLADO 2	Margarita de las Mercedes Osorio Pizarro
RUT	10.129.787-K
DOMICILIO	Pedro Felix Vicuña 199 Nogales
QUERELLADO 3	Mauricio Alfonso Torres Benzi
RUT	8.085.847-7
DOMICILIO	Independencia 36 B LIMACHE

EN LO PRINCIPAL: Deduce Querrela criminal por Delito de Estafa. **PRIMER OTROSÍ:** Solicita diligencias que indica. **SEGUNDO OTROSÍ:** Cautelar Real. **TERCER OTROSÍ:** Acompaña documento. **CUARTO OTROSÍ:** Solicita autorización especial. **QUINTO OTROSÍ:** Notificación Especial. **SEXTO OTROSÍ:** Patrocinio y Poder.

SR. JUEZ DE GARANTIA DE LA LIGUA

MARIO LUIS FUENTES ROMERO, abogado, domiciliado en calle Toro Mazote 1132 oficina 15, cédula nacional de identidad N° 15.913.944-1, en representación del comité de allegados "CASA SOÑADA", RUT 65.096.642-K, representado por su presidenta doña KATHERINE ALEJANDRA SALDIVAR MATURANA, dueña de casa, cédula nacional de identidad N° 15.816.982-7, ambos domiciliados en pasaje el bronce N° 1697, villa las cenizas, comuna de Cabildo; del comité de allegados "LOS SOLTEROS", RUT 65.124.458-7, representado por su presidente don ROBINSON SALVADOR ZUÑIGA JEREZ, Conductor profesional, cédula nacional de identidad N° 12.599.178-5, ambos domiciliados en calle Ferrocarril a Iquique N° 292, comuna de Cabildo; y del comité de allegados "CLASE MEDIA", RUT 65.099.268-7, representado por su presidenta doña YASNA NINOSKA REYES VILLAROEL, dueña de casa, cédula nacional de identidad N° 15.059.067-1, ambos domiciliados en población Luis Morales, pasaje Pablo Neruda N° 35 comuna de Cabildo, a S.S. respetuosamente digo:

Que fundado en las consideraciones de hecho y de derecho que paso a exponer, en conformidad con lo dispuesto en los artículos 111 y siguientes del Código Procesal Penal, vengo en interponer la presente querrela criminal por el delito de estafa tipificado y sancionado por el artículo 473 del código Penal, en contra de doña **JUANA ISABEL ZAMORA OLMOS**, funcionaria pública, cédula nacional de identidad N° 10.883.742-K, con domicilio en pasaje las vertientes N° 947, población Alberto Hurtado, comuna de La Ligua; de doña **MARGARITA DE LAS MERCEDES OSORIO PIZARRO**, Alcaldesa de la Ilustre Municipalidad de Nogales, cédula nacional de identidad N° 10.129.787-K, con domicilio en Pedro Felix Vicuña 199, comuna de Nogales; de don **MAURICIO ALFONSO TORRES BENZI**, arquitecto, cédula nacional de identidad N° 8.085.847-7, con domicilio en Independencia N° 36 B, comuna de Limache, y contra todo quien resulte responsable, de acuerdo a los antecedentes que arroje la investigación.

Lo anterior, es sin perjuicio del concurso real o aparente con otros ilícitos penales que resulten finalmente acreditados producto de la investigación que se realizará en estos autos.

A.- HECHOS

1.- El año 2012 la exconcejala, entonces concejal Juana Isabel Zamora constituyo en conjunto con más personas el comité "Clase Media" (era socia). En esa oportunidad la concejal les manifestó a los socios del comité su preocupación por el tema de vivienda, y que por esa razón buscaría ayuda fuera de la comuna. Para ello se contactó con la exsenadora Lily Pérez, quien la derivo con uno de sus asesores. Este a su vez la contacto con la actual alcaldesa de la comuna de Nogales la señora Margarita Osorio, quien le dijo que tenía experiencia en estos temas y le ofreció los servicios del arquitecto don Mauricio Torres Benzi.

2.- Una vez que la concejal y los otros dos querellados se conocieron, la señora Juana Isabel Zamora organizó una reunión con la directiva del comité en la cual participó la actual alcaldesa de Nogales y el Arquitecto Mauricio Torres Benzi. En dicha oportunidad el Arquitecto presentó su forma de trabajo, explicando los pasos técnicos a realizar y el costo de los servicios, que en esa oportunidad ascendían a \$135.000 por familia, para efectuar un cambio de uso de suelo y luego ingresar el proyecto al Servicio de Evaluación Ambiental, y que en palabras del arquitecto y de la señora alcaldesa serían los únicos trámites necesarios y el único costo para que el proyecto ingresara al SERVIU región de Valparaíso.

3.- En la primera reunión con los socios la señora Juana Isabel Zamora, dijo que el arquitecto venía recomendado por Margarita Osorio, y que ella sabía mucho del tema porque había sacado muchos comités adelante. Por otro lado, el señor Torres Benzi, les explicó a mis representados, que era necesario hacer esos trámites puesto que para concretar el proyecto habitacional había que cambiar el destino de la propiedad de agrícola a habitacional, lo que llamaba “el trámite de cambio de uso de suelo”, y que junto con ello se debía ingresar el proyecto habitacional completo al Servicio de Evaluación Ambiental. Cabe hacer presente S.S. que cuando inicia esta relación fraudulenta, mis representados no tenían terreno aún.

4.- La señora Juana Isabel Zamora y el arquitecto don Mauricio Torres Benzi les dijeron a los socios del Comité que el proyecto tenía capacidad para 600 personas, por lo que la señora Zamora les indicó que era necesario hacer un llamado público, a través de radio para que más personas se integraran al comité. Producto de ese llamado se integró una gran cantidad de familias por lo que se armaron 2 comités más que se denominaron comité “Los Solteros” y comité “Casa Soñada”.

5.- Don Mauricio Torres Benzi, al inicio de la relación con mis representados y una vez que les informo sobre la cuota a pagar afirmaba que tenía 3 constructoras

interesadas en el proyecto y que si bien los cambios de uso de suelo los hacia gratis el Estado de Chile a través de SERVIU, pero con él era más rápido, debido a que con el Estado se iba a demorar de 3 a 5 años. Por su parte doña ISABEL ZAMORA reafirmo lo anterior indicando que les convenia hacerlo con él, o sea comprar un proyecto habitacional, porque ella ya había buscado EGIS, pero no habían EGIS interesados en trabajar con el comité. Además, el arquitecto les explico que el proyecto tenía que pasar por 7 entidades, de las cuales 5 las tenía seguras porque tenía contacto con ellas.

6.- Así las cosas, comenzó el cobro de cuotas, y supuestamente el desarrollo del proyecto. Con estos fines el año 2017 el arquitecto presento ante todos los socios a doña JUANA ISABEL ZAMORA como su trabajadora y les indico que ella lo representaría ante los comités y además sería la encargada de cobrar las cuotas. Sin perjuicio de los anterior, cabe hacer presente que la exconcejala doña Isabel Zamora, desde el inicio fue quien se coordinaba con el arquitecto.

7.- El año 2017 el proyecto se ingresa al SEA, y lo devuelven con una serie de observaciones, entre ellas, que le falta un diseño de sistema de Agua Potable Rural y de alcantarillado. Doña Isabel y don Mauricio Torres informan esta situación a los socios les solicitan otro pago de \$90.000 por socio para costear estos diseños. Ante esto mis representados manifestaron tener muchas dudas, por lo que doña Juana Isabel Zamora convenció a los socios de pagar dicha suma, argumentando que había averiguado con el municipio y que ellos hacían esos diseños, pero que demoraban aproximadamente 3 años.

8.- Luego el año 2017, algunas personas renunciaron al comité, por lo que el arquitecto nuevamente solicito otra suma de dinero ascendiente a \$185.000 por socio, para rediseñar todo el proyecto, puesto que afirmo que con la bajada de algunas familias era necesario esto.

9.- En todo momento, la señora Margarita Osorio, participaba de estas reuniones, apoyando y persuadiendo a los socios de pagar las cuotas, es más cada vez que había que pagar, ella aparecía para amedrentar a mis representados para que pagaran la cuota.

10.- El arquitecto después el año 2017, a instancia de los socios del comité, firmó un contrato de prestación de servicios con ellos, en el que no indico la suma total que las familias habían pagado la fecha, sino solo una parte pequeña. Además, en dicho contrato el profesional indico expresamente, que todo se haría a través de una EJIS de propiedad de él.

11.- Que desde el mes de junio de 2019 que las tres personas involucradas no hicieron más reuniones con los socios y tampoco explicaron lo sucedido.

12.- Que consta que el 24 de agosto del año 2018 se retiró el proyecto habitacional del SEA.

II. EL DERECHO.

1.- El delito de Estafa se configura por la presencia de 4 elementos, el engaño, el error, la disposición patrimonial y el perjuicio; en sentido definimos La Estafa como *“un engaño capaz de producir un error en la victima. Que determina que ésta realice una disposición patrimonial que le genera un perjuicio”*.

2.- El engaño se configura en este caso, debido a que los querellados abusando

de sus posición de autoridad, particularmente en el caso de la señora JUANA ISABEL ZAMORA, y de la actual alcaldesa doña MARGARITA OSORIO, crean la convicción en las víctimas, de que lo ofrecido por el arquitecto es verídico y es conducente a obtener su casa propia mediante subsidio habitacional, toda vez que al estar, el profesional respaldado por la autoridad pública, le representa a las víctimas la convicción de que los servicios son los adecuados.

3.- Que además su S.S. los querellados indicaron a las víctimas que el servicio ofrecido era sustancialmente más rápido que el mismo servicio entregado por el estado (que es gratuito), y además la exconcejala les agrego que no habían EGIS interesadas por su proyecto. Esto no es sino un engaño, para convencer a las víctimas para efectuar la disposición patrimonial que se hizo, sin perjuicio que a la fecha esta característica fundamental para la disposición patrimonial, aun no se cumple, al contrario, los servicios ofrecidos resultaron ser mucho más lentos que los mismo que ofrecía el Estado.

4.- Ambas cosas su señoría, representan engaños, toda vez que, por una parte, los servicios ofrecidos, por sí mismo no aseguran la obtención de un subsidio habitacional, toda vez que para ello se requiere que el proyecto sea presentado por una empresa especial, denominada técnicamente entidad patrocinante e inscrita en un registro especial que lleva el MINVU. Hasta la fecha ninguno de los querellados ni la constructora san Cristian Limitada de propiedad del señor Torres Benzi se encuentra en ese registro especial. A mayor abundamiento su señoría, los querellados ofrecieron estos servicios y cobraron por los mismos, afirmando que con ellos mis representados obtendrían su subsidio habitacional, pero en ningún momento evaluaron socialmente a los socios de los comités para verificar que cumplieran con los requisitos para ser beneficiarios de subsidios habitacionales, por tanto, les exigieron altas sumas de dinero para un resultado que sabían que no podían asegurar.

5.- Además, los querellados estaban concertados para defraudar, toda vez que

cada uno cumplía un rol a la perfección. La exconcejala Isabel Zamora, era la encargada de coordinar con el arquitecto, y a su vez recibir los pagos. Por su parte la alcaldesa Margarita Osorio, se encargaba de amedrentar a los socios del comité para que pagaran, al punto de indicarles que, si se querían ir, estaban obligados a traer a otra persona en su reemplazo.

6.- Esta verdadera puesta en escena de los querellados con el objeto preciso de defraudar, significo que mis representados cometerían el error de pagar por los servicios ofrecidos, y por tanto efectuar un acto de disponibilidad patrimonial, de altas sumas de dinero, que en total ascienden a casi 160 millones de pesos.

7.- Que el engaño indicado, sumado al error y al acto de disposición patrimonial género como consecuencia un perjuicio patrimonial en mis representados que asciende a la suma de 160 millones de pesos. Toda vez que, a la fecha, el proyecto fue retirado del SEA, sin explicación alguna, y no se registran ningún ingreso de este al SERVIU de la provincia o de la región.

8.- De este modo, se crea una puesta en escena engañosa, en la que el cargo de concejal de doña Juana Isabel Zamora y el de la señora Margarita Osorio que fue concejal de La calera y actualmente alcaldesa de Nogales, resultó en una señal de garantía y confianza para los vecinos del comité, quienes en su entender consideran que lo que se les está pidiendo es totalmente licito, pues tiene el respaldo de autoridades. Esa confianza en el cargo se vio reforzada toda vez, que permanentemente doña Margarita Osorio afirmaba que tenía contactos con distintas autoridades gubernamentales que ayudarían en este proyecto, al igual que doña Juana Isabel Zamora que afirmaba lo mismo.

Todo esto su señoría, significo un grave perjuicio patrimonial a las víctimas, toda vez que se trata de familias de escasos recursos y por tanto este perjuicio representa un grave daño a su patrimonio.

Los hechos descritos anteriormente configuran con claridad el delito de **ESTAFA**, contemplado en el artículo 473 del Código Penal, como figura general, sin perjuicio de la futura imputación de tipos especiales de estafa contenidos en libro II, título IX, párrafo 8° del código penal que se titula “Estafa y otros engaños”

POR TANTO, de acuerdo a lo expuesto, disposiciones citadas, artículo 473 del Código Penal y los artículos 111 y siguientes del Código Procesal Penal **SOLICITO A S.S.**, tener por interpuesta la presente querrela criminal en contra de doña **JUANA ISABEL ZAMORA OLMOS**, de doña **MARGARITA DE LAS MERCEDES OSORIO PIZARRO**, y de don **MAURICIO ALFONSO TORRES BENZI** y contra toda otra persona que resulte responsable, condenándola en calidad de autora del delito consumado de estafa, sin perjuicio del concurso real o aparente con otros delitos; todo ello sin perjuicio de las acciones civiles que deduciré oportunamente, con expresa condena en costas.

PRIMER OTROSÍ: Conforme lo dispuesto por el artículo 113, letra e) del Código Procesal Penal, solicito que el Ministerio Público proceda a realizar las siguientes diligencias:

1.- Se despache Orden de Investigar a la brigada de policía internacional de la PDI, para que investigue las salidas y entradas al país de los querrellados entre los años 2012-2020.

2.- Se despache orden de investigar a la Brigada de delitos económicos para que investigue la inscripción de la empresa San Cristian Limitada RUT 76.381.835-7, su capital, socios actuales y pasados, representantes legales actuales y pasados, créditos, cuentas bancarias y lista de trabajadores, prestadores de servicios y empresas relacionadas. Caber hacer presente que la Empresa se encuentra inscrita en el Conservador de Bienes Raíces y de comercio de la comuna de

Limache

3.- Se cite a declarar a las siguientes personas:

A.- En calidad de imputada a doña MARGARITA DE LAS MERCEDES OSORIO PIZARRO domiciliada en calle Pedro Félix Vicuña N° 199, comuna de Nogales.

B.- En calidad de imputada a doña JUANA ISABEL ZAMORA OLMOS domiciliada en pasaje las Vertientes N° 947, población Alberto Hurtado, comuna de La ligua.

C.- En calidad de imputado a Don MAURICIO ALFONSO TORRES BENZI, domiciliado en calle Independencia 36 B, comuna de Limache.

D.- Annia Loreto Ibacache Osorio, cédula nacional de identidad N°15.056.960-5, domiciliada en vicuña Mackena 198 Dpto. 14, La Ligua, jefa de SERVIU de la provincia de Petorca a fin de que declare respecto del conocimiento personal que tuviere de los hechos y circunstancias aludidas en los hechos de la presente querella.

E.- YASNA NINOSKA REYES VILLAROEL, cédula nacional de identidad N° 15.059.067-1 domiciliados en población Luis Morales, pasaje Pablo Neruda N° 35 comuna de Cabildo, a fin de que declare respecto del conocimiento personal que tuviere de los hechos y circunstancias aludidas en los hechos de la presente querella.

F.- Evelyn Loretto Tapia Yáñez, cédula nacional de identidad N° 16.260.501-1, domiciliada en calle Manuel Aguilera S/N, comuna de Cabildo, a fin de que declare respecto del conocimiento personal que tuviere de los hechos y circunstancias aludidas en los hechos de la presente querrella.

POR TANTO, A US RUEGO, tener por solicitadas las diligencias indicadas.

SEGUNDO OTROSÍ: MARIO LUIS FUENTES ROMERO, Abogado, en representación de los querellantes, ya individualizados, a S.S. respetuosamente digo:

Que por este acto vengo en solicitar medida cautelar real del artículo 157 del código procesal penal, en especial la del artículo 290 N° 4 del código de procedimiento civil, la de Prohibición de celebrar actos y contratos sobre los siguientes bienes de propiedad de la querellada doña MARGARITA DE LAS MERCEDEZ OSORIO PIZARRO:

- 1.- Inmueble ubicado en calle Padre Miguel Sáez N° 89, población Sor Teresa, Artificio, La calera, inscrito a fojas 1274 vuelta N° 954 del registro de propiedad del año 1995 del Conservador de Bienes Raíces de La Calera.
- 2.- Inmueble inscrito a fojas 45 N°47 del registro de propiedad del año 2004 del Conservador de Bienes Raíces de La Calera,
- 3.- Automóvil marca Chevrolet, modelo Spark, año 2009, placa patente BWWB72
- 4.- Automóvil marca Chevrolet modelo N300 MAX VAN 1.2 año 2012, placa patente DRBX12.
- 5.- Automóvil marca Chevrolet modelo corsa, año 2009, placa patente BZKB26
- 6.- Automóvil marca Citroën modelo Celysee HDI, año 2017, placa patente JDLV97.

7.- Automóvil marca Mahindra modelo XUV500A WD MT CR DE E5, año 2015, placa patente GZPD48.

Fundo esta acción en los antecedentes que se acompañan en esta querrela, que dan cuenta de una defraudación de al menos 160 millones de pesos, por lo que se cumple el requisito del artículo 298 del código de procedimiento civil que exige antecedentes que constituyan a lo menos presunción grave del derecho que se reclama.

POR TANTO, A US. RUEGO, tener presente esta solicitud de prohibición de celebrar actos y contratos sobre los bienes indicados y en definitiva acogerla.

TERCER OTROSI: Ruego a S.S. tener por acompañado los siguientes documentos:

1.- Mandato Judicial otorgado con fecha 21 de julio de 2020 ante el notario Público de la comuna de La Ligua don Vicente Sánchez Cuesta, repertorio N°1254 del año 2020.

2.- Mandato Judicial otorgado con fecha 25 de agosto de 2020, ante el Notario público de la comuna de Alto Hospicio don Heraclio Del Carmen Rojas Vergara, repertorio N° 538-2020

3.- Mandato Judicial otorgado con fecha 7 de septiembre de 2020, ante el Notario Público de la comuna de Petorca don Alejandro Haupt Ossa, repertorio N°367-2020

4.- Contrato de prestación de servicios y gestión Integral de fecha 11 de abril de 2017 entre los querellantes y la empresa Constructora San Cristian Limitada.

CUARTO OTROSI: Ruego a S.S. autorizar a esta parte para acompañar presencialmente PENDRIVE con pruebas, debido a que la capacidad de la oficina

Judicial Virtual no me permite subir toda la documental que poseo.

QUINTO OTROSÍ: Para los efectos de las notificaciones que sea necesario practicar en estos autos solicito se tenga presente el siguiente correo electrónico: mfuentes@fuentesyromero.com

SEXTO OTROSÍ: Ruego a S.S. tener presente que en mi calidad de abogado habilitado para el ejercicio de la profesión actuaré personalmente en la presente causa en virtud de mandato judicial que se acompaña.