

Parlamentario acusa a desarrollador de estafas de tierras

Un desarrollador de Brisbane, Australia fue acusado en el Parlamento del Estado anoche de una estafa de terrenos en la que vendió inexistente lotes en la costa central de Queensland a inversores de extranjería.

David John Nilsson, 44, el director de la Corporación de Nilsson, fue indicado como el cerebro del trama que supuestamente dejó los inversores desde el Sur del Pacífico, Isla de Nauru perder más de \$220,000 dólares de su bolsillo.

Un grupo de inversionistas de Singapur que pagó más de 1.5 millones de dólares para siete lotes de 100-acres de terrenos afirman que fueron engañados por el Sr. Nilsson, a pagar precios muy inflados por la tierra que dos años más después, aún están sin poder de terreno.

Los compradores nauruano pensaron que estaban comprando tierras en Clairview, una zona costera vírgenes a 130 km al sur de Mackay.

Nilsson Corporation Pty Ltd fue puesta en liquidación ayer tras acciones legales por los acreedores de la sentencia que solicitaron a la Corte Suprema de Brisbane a poner la compañía en liquidación.

El Sr. Nilsson ni su abogado estuvieron presentes en la audiencia.

Parlamentario de Fitzroy, Jim Pearce, dijo al Parlamento que Sr Nilsson vendió seis lote



PAUL WHITTAKER

de cinco hectáreas cada uno no registrados, representados en un plan de concepto a seis inversionistas de Nauru para hasta 70,000 dólares por lote.

"Estos lotes no existen y aún no se muestran en el libro de registros del Consejo Broadsound Shire," dice el Sr. Pearce.

Abogados de Melbourne representando un comprador nauruano escribieron al Consejo en abril después de que su cliente expresó su preocupación por no haber recibido ningún aviso de registro.

Sra. Sunshine Stephen, con la asistencia de su yerno, había pagado 66,000 dólares a la empresa de Nilsson, Darling Downs Finanzas & Terrenos Pty Ltd (ahora renombrado Nilsson Corporation) en 1992 por un lote de terreno.

El Consejo respondió a la carta de la Sra. Stephen diciendo que carecía de registros para su tierra.

"Parece que el lote de tierra que su cliente ha comprada en el año 1992 en realidad no existe como nunca fue objeto de un plan de estudio capaz de estar registrado en la Oficina de Registros de Título," el director



JIM PEARCE . . . "no existen estos lotes de terrenos."

ejecutivo Ray Geraghty del Consejo de Broadsound Shire escribió.

"El terreno en cuestión sigue siendo parte de un lote más grande de que no es subdividido."

Se cree el Escuadrón de Fraude han hecho consciente de las denuncias, pero aún está por recibir una queja formal de los compradores de Nauru.

El Alcalde de Broadsound Shire Cr Mike McArthur dijo que habían vendidos los inversores de Nauru "tierra del lado de una colina rocosa que no fue subdividido, no tenía agua potable, electricidad ni carreteras de acceso".

"Parece que el Sr. Nilsson ciertamente estafó a varias personas", dijo Cr McArthur.

"La superficie de terreno en cuestión es un lugar hermoso y realmente lo tenía todo para ofrecer. Si ha habido cualquier fluctuas o dudas están asociados con el Sr. Nilsson, que parece haber vendido tierras no en un plan registrado.

"El Consejo de Broadsound Shire también descubrió que la empresa era tergiversar la posición del Consejo en su publicidad de en la extranjería para un centro propuesto y con la cresta oficial del Consejo sin permiso."

El Consejo pidió a la compañía retirar la "engañoso y trampa" publicidad inmediatamente o que sea la iniciación de acciones legales.

Sr. Pearce dijo Parlamento el dinero recibido de las ventas fue depositado en un banco de Nauru bajo el nombre de DJ Nilsson y "posteriormente retirados y entró en los libros de la empresa como un préstamo a la empresa por el director, David Nilsson."

Documentos obtenidos por el periódico El Courier-Mail muestran que el Sr. Nilsson retiró \$221,000 - que representa el dinero pagado por los lotes de terrenos por los nauruanos durante un período de cinco semanas, desde una cuenta de ahorros en el Banco de Nauru el 4 de diciembre de 1992".

El dinero no fue depositado en una cuenta de confianza y los contratos fueron supuestamente no firmados y sellados por la empresa de Nilsson

por la empresa de Nilsson.

Sr. Pearce dijo que el Sr. Nilsson había vendido la tierra a los nauruanos para reunir fondos para pagar para las aplicaciones de rezonificación para su ciudad propuesta.

Sr. Pearce dijo que el desarrollador habría tenido que gastar unos 120,000 dólares por lote (casi el doble, los precios de venta) en proveer infraestructura de servicios para cumplir con las condiciones del Consejo de Planificación.

Dijo que la casa el Consejo había aprobado 100 hectáreas de terrenos para redistribuirlos como rural residencial en lotes de cinco hectáreas, pero que la solicitud de rezonificación residencial rural fue retirada como la empresa dirigido sus esfuerzos en establecer una ciudad cercana de servicios en la costa.

El Sr. Nilsson entró en un contrato de 600,000 dólares para la compra de 8,000 hectáreas de tierras rurales en Clairview en la década de 1990 con una vista inicial para el establecimiento de un "centro turístico" similar al desarrollo de Whitsundays. Más tarde se propuso una ciudad integrada para 20,000 personas.

El ex gerente de la empresa, Tom Knobel, quien renunció después de dar cuenta de la situación de los inversores de Nauru, dijo de Nilsson vendió tierras a precios muy inflados a un grupo de inversores de Singapur. Sr. Knobel dijo que la corporación de Nilsson ha

planteado más de 1.5 millones de dólares de compradores de Singapur que pagó más de 300 por ciento sobre el valor de mercado para lotes de 100 acres después de mostrarse valoraciones encargadas por Nilsson Corporation.

La tierra había sido vendida fuera del país en base a que formaría parte de un importante desarrollo urbano propuesto para 20,000 personas que no era incluso económicamente viable y que la empresa no tenía suficiente fuentes financieras para llevar a cabo," dijo el Sr. Knobel.

"Dos inversionistas de Singapur están tomando acciones legales en la Corte Suprema para recuperar \$250,000 cedido a Nilsson Corporation como preludio a un acuerdo de empresa conjunta.

El Sr. Nilsson, que ha acusado a los dos inversionistas y Sr. Knobel de intentar robar su proyecto, está haciendo demandas y juicios a los tres hombres por 7 millones de dólares.

Sr. Knobel, que tiene una resolución en su favor para más de 27,000 dólares contra el Sr. Nilsson para trabajo no remunerado, dijo en una declaración de la Corte que el Sr. Nilsson fue así corto de fondos que tuvo que pedir un préstamo de 21,000 dólares frente a él para pagar salarios, tasas para una solicitud de rezonificación y tasas de escuela privada de su hijo.

También dijo que el Nilsson Corporation había alentado a los inversionistas extranjeros a entrar en los planes para evitar el cumplimiento de los requisitos de la Junta de revisión de inversión extranjera.

"Cr McArthur dijo que el Consejo no había podido ponerse en contacto con el Sr. Nilsson directamente durante más de seis meses y que Nilsson Corporation todavía no había pagado una garantía de ejecución de acuerdo de desarrollo de 70,000 dólares para la ciudad propuesta."

El Consejo y la comunidad local fueron bastante entusiasmados para el desarrollo inicialmente," dijo Cr McArthur. "Creemos que esta parte de la costa ha sido clamado por algo como esto y podrían haber sido un catalizador para el desarrollo futuro en la zona.

Nilsson Corporation tiene cuatro sentencias que suman un total de más de 80,000 dólares contra ella en el Tribunal de magistrados con otros acreedores alegando que colectivamente se adeudan más de 75,000 dólares.

Sr. Knobel dijo que creía que Nilsson Corporation podría estar intentando frustrar los acreedores mediante el establecimiento de una nueva empresa, Clairview Development Pty Ltd, que Nilsson Corporation había transferido unos terrenos. Sr. Nilsson, de Kangaroo Point, no podría ser alcanzado por comentario anómeno.