



A LA FECHA, SÓLO SE HA DICTADO UNA CONDENA POR ESTE TIPO DE DELITOS EN LA REGIÓN

# Tribunal agenda segunda formalización por caso de loteos irregulares en Ñuble

**Imputados son los representantes de una empresa inmobiliaria quienes parcelaron y vendieron terrenos fuera de norma en el sector Las Cabras, en Las Trancas. Molestia en los querellantes por demora de la Fiscalía en pedir la audiencia.**

FELIPE AHUMADA JEGÓ  
 fahumada@ladiscusion.cl  
 FOTOS: LA DISCUSIÓN

Una segunda investigación fiscal realizada por el delito de venta y parcelación irregular de predios rurales, realizada en la región de Ñuble está próxima a iniciar un proceso de judicialización en la región.

Se trata de la formalización que agendó el Juzgado de Garantía de Chillán en contra de los representantes de una empresa inmobiliaria que comenzó con un proceso de venta de parcelas en el sector de Las Cabras, ubicado en la zona turística del valle Las Trancas, perteneciente a la comuna de Pinto.

Conforme a los antecedentes de la causa, este proceso de venta comenzó, sin embargo, de manera lícita y dentro de norma a partir del 2019, ocasión en que -en efecto- alcanzaron a venderse algunas parcelas en las condiciones contractuales y de dimensiones que exige la ley de Urbanismo y Construcción.

Luego, con el paso de los años, "esto empezó a cambiar. La inmobiliaria empezó a subdividir los lotes que estaba vendiendo, probablemente ante la repentina alza de demanda por conseguir predios fuera de los grandes centros urbanos, causada por el estallido social de 2019 y luego por lo de la pandemia", advirtió el abogado querellante de la causa, Roberto Gutiérrez.

Las observaciones realizadas tanto por quienes suscribieron la querrela como por el personal de la Policía de Investigaciones que trabajó en estas indagatorias por orden del Minis-

terio Público, dan cuenta que estas subdivisiones llegaron a significar la oferta de sitios de hasta 500 metros cuadrados, es decir un 10% del predio mínimo admitido.

"Aquí estamos ante un hecho que no sólo puede contar como víctimas a quienes hayan comprado estos paños, sino que en especial de aquellos vecinos que vivían mucho antes en el sector, puesto que con estas parcelaciones verán su entorno lleno de viviendas, lo que es contrario a las razones que cada uno buscó originalmente, para comprar sitios en ese lugar, afectando demandas por luz, agua y otros perjuicios ambientales", complementó el jurista.

## Audiencia para el mes de abril

La solicitud de la Fiscalía de Chillán al Juzgado de Garantía para agendar la audiencia de formalización se hizo recién el jueves 20 de febrero, y la respuesta del tribunal se subió al sistema este viernes.

La audiencia se fijó para el próximo jueves 10 de abril, a las 08:40 horas de

la mañana, en la sala 2 del Juzgado de Garantía de Chillán.

Aunque la confirmación fue recibida con satisfacción por parte de los afectados y del querellante, éstos no escondieron su molestia por la lentitud con la que a su parecer se desarrolló este trámite.

"El año pasado, la fiscal de la causa (Maritza Camus) me había dicho que estaba casi todo lo necesario para pedir la formalización, que sólo restaba una acción que consistía en enviar a un equipo de la PDI a realizar unas mediciones, pero los meses fueron pasando y no veíamos avances, ni teníamos mayores respuestas respecto al estado de la causa", sostuvo Gutiérrez.

De esta manera, lo que más les preocupaba a los afectados era que se estaba a menos de un semestre para que el delito se pudiera considerar prescrito, dejando toda acción judicial posterior absolutamente estéril.

Y desde lo administrativo, "el municipio de Pinto también cae en responsabilidades, ya que ellos abrieron

la causa (rol 51.221) en la que no sólo reconocen el loteo irregular, sino un daño medio ambiental, pero en vez de aplicar sus facultades para detener estas ventas y loteos, no tomaron acciones de ningún tipo".

## Un único precedente en Ñuble

En el escenario que se este proceso penal concluya con un juicio y veredicto condenatorio para los representantes de la inmobiliaria, esta causa se convertiría en la segunda que se registra en Ñuble, pese a que las irregularidades de parcelaciones y ventas irregulares, o incluso los llamados "loteos brujos" se han arrastrado por décadas.

El primer caso con sentencia en contra fue el de agosto de 2024, y condenó al empresario Mauricio Infantas y a su esposa, María de Los Ángeles Manzano, a una sentencia de 4 años de libertad vigilada, más multas de 21 UTM, por ventas generadas en 2017, también en el demandado sector de Las Trancas, en la comuna de Pinto.

Dos son los imputados en esta causa, ambos representantes de la inmobiliaria en cuestión.



2019

comenzó el proceso de ventas y loteos en el sector Las Cabras, lo que inicialmente se realizó en las condiciones exigidas por la ley de Urbanismo y Construcción, sin embargo, tras el estallido social, habrían comenzado los loteos irregulares denunciados.