

24/05/2022

La Serena: Fiscal explica a qué hay que estar atento para no caer en casos de "loteos brujos"

Luego del juicio oral a 3 acusados por los delitos de loteos irregulares y estafas, instancia en la cual la Fiscalía rindió toda su prueba, el Tribunal Oral de La Serena condenó a los acusados a la pena de 5 años de presidio menor en grado máximo, más multa y accesorias legales como autores de los delitos.

Al no tener condenas anteriores, el tribunal concedió la pena sustitutiva de libertad vigilada intensiva.

Los hechos ocurrieron entre los años 2014 y 2018, en un proyecto inmobiliario de la localidad El Romero en la comuna de La Serena.

En esta ocasión, la Fiscalía acusó que todo resultó un engaño para las víctimas, que dada la apariencia de regularidad del proyecto celebraron mediante escritura pública contratos de cesión de derechos o de promesa sobre los lotes.

Según la acusación presentada en juicio oral, “fueron 3 los acusados que constituyeron la Sociedad Inmobiliaria y de Inversiones Colinas del Valle y Compañía Limitada y luego con la finalidad de desarrollar y explotar su giro inmobiliario dicha sociedad adquirió por compraventa de fecha 18 de marzo del año 2015, la que fue rectificadas, aclaradas y complementadas mediante escritura de fecha 21 de abril del mismo año, suscritas ambas ante el Notario Público, el predio denominado exclusión del Fundo San Juan ubicado en la comuna de La Serena y la propiedad denominada parcela número ocho y una nueve avas parte de los bienes comunes uno-dos-tres-cuatro-cinco y seis del Proyecto de Parcelación El Romero ubicado en la comuna de La Serena”.

La Fiscalía aseveró que “los inmuebles antes singularizados fueron fusionados en un sólo inmueble de una superficie total aproximada de 41,77 hectáreas, según consta del plano autorizado por el Servicio Agrícola Ganadero con fecha 11 de febrero de 2015. Posteriormente, los fueron subdividiendo los lotes”.

En este contexto, “delimitaron con postes y cercos de alambre; luego abrieron en el lugar calles y pasajes, construyendo áreas verdes, colocando postación para luz eléctrica y casetas con medidor de agua potable. Paralelamente, los acusados sin haber obtenido autorización de la Secretaria Regional Ministerial de Agricultura, la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y de la I. Municipalidad de La Serena, para el cambio de uso de suelo, para lotear dicha propiedad en lotes de una dimensión igual o inferior a 1000 metros cuadrados y para formar poblaciones, con ánimo de engañar, comenzaron a ofrecer la venta de los sitios, como unidades singulares, perfectamente delimitados, señalando que dichos lotes contarían con red eléctrica, agua potable y áreas comunes”.

A qué debe estar atenta la comunidad

El fiscal Céspedes explicó que las personas deben conocer que, antes de adquirir derechos o un terreno en un área rural o agrícola, es necesario "determinar los límites del radio urbano y esa información está disponible en las Direcciones de Obras



Municipales, DOM y las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y Agricultura", dijo.

En simple, el objetivo es que la gente conozca si el tipo de suelo tiene fin urbano o tiene un fin agrícola, forestal o silvoagropecuario.

"Tras eso es posible realizar un estudio de título, porque sus normativas están hechas de acuerdo al carácter del suelo"; agregó.

El fiscal puntualizó que muchas veces los "loteadores brujos o irregulares les ocultan la información a las personas, quienes sólo celebran promesas de compraventa. Les ocultan, por ejemplo, que los terrenos siguen teniendo uso agrícola, forestal o silvoagropecuario y no les aclaran si han hecho alguna gestión para el cambio del uso de suelo, por ejemplo", agregó.

600 333 0000 FISCALIA NACIONAL
CALL CENTER GENERAL MACKENNA 1369