

PROYECTO DE LEY QUE AUMENTA LAS PENAS EN EL DELITO DE LOTEOS IRREGULARES

Considerando:

1. Los loteos irregulares (también llamados loteos “brujos”) son subdivisiones de terreno que no cuentan con un permiso provisorio o definitivo de la Municipalidad correspondiente y que se encuentran emplazados fuera de los límites urbanos o fuera de los límites de los planes reguladores. Como ha señalado el Ministerio de Bienes Nacionales, estos se producen por la disposición de terrenos emplazados generalmente en zonas rurales, sin cumplir con la normativa urbanística que reglamenta dichos predios, contenida en la Ley General de Urbanismo y Construcción (LGUC), en su Ordenanza general, en el Decreto Ley N° 3.516, que “Establece normas sobre división de predios rústicos” y en el Instrumento de Planificación Territorial respectivo (Plano Regulador Comunal o Plan Seccional)¹.
2. Estos inmuebles suelen ser bastante precarios, pues no cuentan con una delimitación clara de las calles y tampoco tienen acceso a espacios públicos ni a servicios básicos, como agua potable, alcantarillado, alumbrado público, instalaciones eléctricas, servicios de recolección de basura, entre otros.
3. Los loteos irregulares y los llamados campamentos precarios son de larga data en nuestro país y se han desarrollado de diversas formas, como recoge el Ministerio de Vivienda y Urbanismo desde la década en 1950 con las tomas de terreno, en la década de 1960 las poblaciones Callampas y desde 1970 hasta hoy con los campamentos.
4. Si bien esta realidad es preocupante por cuanto evidencia las dificultades de acceso a la vivienda digna en nuestro país, se vuelve aún más grave y vulneratoria cuando son bandas criminales las que ingresan al negocio y comienzan a lucrar con la necesidad de las familias. En efecto, la acción de estas mafias consiste en tomarse terrenos, lotearlos sin cumplir con la

¹ https://www.bienesnacionales.cl/?page_id=32965



normativa vigente, y venderlos o arrendarlos a familias vulnerables y desesperadas por obtener una solución habitacional.²

5. La conducta ilícita de estas bandas afecta gravemente a la seguridad del tráfico jurídico, pues no se cumplen con las inscripciones conservatorias respectivas, lo que trae como consecuencia que quienes supuestamente adquieren los inmuebles, jamás puedan inscribirlos a su nombre. Esto genera incertidumbre en cuanto a la posesión de tales bienes.
6. Además, estas conductas afectan gravemente a las familias que están en busca de una solución habitacional. Primero, porque se juega con las esperanzas de las personas al hacerles creer que serán dueños, cuando en realidad esto no es así. Y segundo, porque estas mafias someten a las familias y las fuerzan a pagar precios injustos por su permanencia en las viviendas. Así, las familias se ilusionan con ser dueñas, pero en realidad no tienen manera de acreditar su dominio, y además son extorsionadas para seguir teniendo un techo bajo el cual vivir.
7. La Ley General de Urbanismo y Construcciones, en su art. 138°, sanciona al propietario, loteador o urbanizador que realice actos y/o contratos que tengan por fin último o inmediato transferir el dominio, tales como ventas, promesas de venta, reservas de sitios, adjudicaciones en lote o constitución de comunidades o sociedades tendientes a la formación de nuevas poblaciones, en contravención a las normas urbanísticas, estableciendo penas desde los 3 años y un día, hasta los 10 años de presidio.
8. En el último tiempo, estas acciones típicas se han caracterizado por un mayor nivel de organización, tanto en su planificación como en su ejecución, lo que sumado a la situación nacional de crisis en el acceso a la vivienda, configura un mayor injusto, una mayor antijuridicidad en la conducta de estas bandas. El ánimo de lucro y el aprovechamiento deliberado de una crisis humana tan sensible demuestra un total desprecio por el derecho fundamental de terceros a una vivienda digna.
9. Lo anterior trae como consecuencia que la afectación material al bien jurídico protegido sea mayor, y por ende, se justifique una reacción más agresiva por parte del poder político y legislativo, que haga frente de manera efectiva al

² Reportaje Meganoticias. “Loteos Brujos: La mafia de la venta irregular de terrenos en Laguna Verde”, en https://www.youtube.com/watch?v=pjexpOCH9Cc&ab_channel=Meganoticias

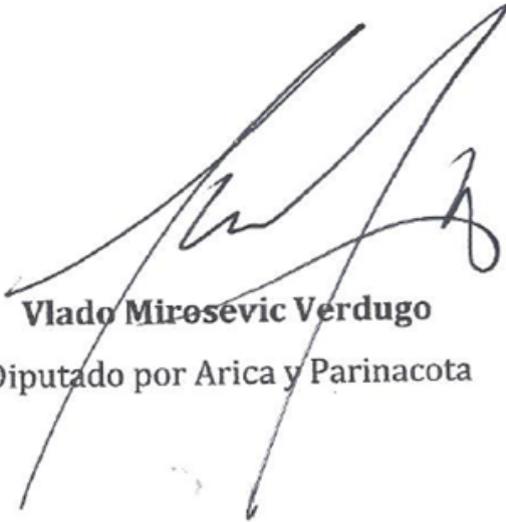


actuar repulsivo de las bandas delictivas organizadas que se aprovechan de las necesidades habitacionales que sufren miles de personas a lo largo de todo el país. Por ello, este proyecto pretende elevar el mínimo de la pena y mantener el máximo, de modo que quienes sean condenados por estos ilícitos tan graves cumplan presidio efectivo.

Por tanto, los Diputados y Diputadas que suscriben vienen en presentar el siguiente:

PROYECTO DE LEY

Artículo Único. - En el Artículo 138° del Decreto con Fuerza de Ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, elimínese la expresión “presidio menor en su grado máximo a”.



Vlado Mirósevic Verdugo
Diputado por Arica y Parinacota





FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. VLADO MIROSEVIC V.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. LUIS MALLA V.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. SEBASTIÁN VIDELA C.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. ALEJANDRO BERNALES M.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. RUBEN OYARZO F.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. FELIPE CAMAÑO C.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. CAROLINA MARZÁN P.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. HELIA MOLINA M.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. TOMAS DE REMENTERIA V.

