

**C/MARÍA DE LOS ÁNGELES MANZANO FIGUEROA
MAURICIO FERNANDO INFANTAS FERNÁNDEZ
ESTAFA
ARTÍCULO 467 N° 1 DEL CÓDIGO PENAL
LOTEOS IRREGULARES
ARTÍCULOS 136 Y 138 DEL DFL 458
LEY DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN
RUC. 1810022104-3
RIT. 24-2022
CÓDIGO DELITOS: 816-12145/**

Chillán, seis de agosto de dos mil veinticuatro.

VISTO, OIDO Y CONSIDERANDO:

PRIMERO: *Tribunal e intervinientes.* Que, durante los días 24, 25, 26, 31 de julio; y 1 de agosto de dos mil veinticuatro, ante esta Primera Sala del Tribunal de Juicio Oral en lo Penal de Chillán, integrada por los jueces titulares Juan Pablo Lagos Ortega, quien la presidió, Raúl Romero Sáez, como integrante, y Jorge Muñoz Guiñez, como redactor, se llevó a efecto el juicio oral para conocer de la acusación dirigida en contra de **MARÍA DE LOS ÁNGELES MANZANO FIGUEROA**, Cédula Nacional de Identidad: 13.377.686-9, de 46 años de edad, casada, secretaria, domiciliada en calle Entre Lomas N°110, Dpto. 1004, Concón, y **MAURICIO FERNANDO INFANTAS FERNÁNDEZ**, Cédula Nacional de Identidad N° 9.471.779-5, de 62 años de edad, casado, empresario forestal, domiciliado en calle Entre Lomas N°110, Dpto. 1004, Concón. Ambos legalmente representados por el abogado de la Defensoría Penal Pública, Nicolás Castillo Cruz, domiciliado en Arauco N°343, Chillán.

Intervinieron como abogados querellantes y demandantes civiles, en representación de Gerardo Sarmiento Garcés, María Sarmiento Garcés, Camilo Mejías Neira, Pablo Millar Baeza, Leonardo Flores Garcés, Andrés Riffo Mora, Tabita Aguilar Vilaza, Jorge Vilaza Méndez, los abogados Jorge Gutiérrez Muñoz y Juan Muñoz Fuentealba, domiciliados en Avenida O "Higgins N°1186, oficina 403, Concepción.

Sostuvo la acusación el Ministerio Público, representado por la fiscal Nadia Espinoza Caro, domiciliada en Avenida O'Higgins N°180, Chillán.

SEGUNDO: *Acusación.* Que, los hechos materia de la **acusación fiscal**, según se lee en el auto de apertura de juicio oral, fueron los siguientes:

Hecho 1: Aproximadamente entre los meses de septiembre y octubre del 2017, la víctima **Gerardo Sarmiento Garcés**, tomó contacto con Mauricio Infantas Fernández, ya que este previamente concertado con María Manzano Figueroa, ofrecían a la venta a través página www.yapo.cl, *terrenos ubicados en Pinto, pertenecientes a inmueble "Resto de la Higuera número uno"*, el cual según sus dichos iba a ser urbanizado y subdividido. Luego de llegar a un acuerdo económico el 17 de octubre del 2017 las víctimas, Gerardo Sarmiento Garcés y María Sarmiento Garcés, concurren a la Notaría Yaber de Chillán junto con los acusados, lugar donde consensuaron y firmaron contrato de promesa de

compraventa. En dicho contrato Manzano Figueroa en su calidad de promitente vendedor expresa ser dueña del 36.4 % de los derechos, acciones, partes y cuotas, del inmueble antes indicado, con una superficie de 92.5 hectáreas y del inmueble denominado “resto de la hijuela uno o lote uno” de 10.5 hectáreas, con una superficie total aproximada de 103 hectáreas del fundo el Ensanche o Santa Inés, comuna de Pinto, prometiendo, sin efectuar los trabajos de urbanización, ceder, vender y transferir a los promitentes compradores una hectárea del inmueble primeramente indicado una vez que este fuera subdividido en una plazo no mayor a los 6 meses, a contar desde la celebración del contrato de promesa.

Por su parte las víctimas pagaron \$2.500.000 en el acto y luego \$1.250.000 a través de cheque el 8 de diciembre y de la misma manera y por la misma cantidad el 5 de enero del 2018.

Sin embargo, toda la negociación fue llevada a cabo por los acusados, simulando poder concretar la transferencia del dominio, pero ellos no urbanizaron, ni subdividieron, y no cumplieron con realizar la compraventa prometida y transferencia de inmueble acordado, engañando a las víctimas, logrando con ello la disposición patrimonial de parte de estas de un monto de **5 millones** ocasionando un perjuicio por el mismo monto a estas.

Hecho 2: Aproximadamente entre los meses de septiembre y octubre del 2017, la víctima **Camilo Mejías Neira**, tomó contacto con Mauricio Infantas Fernández, ya que este previamente concertado con María Manzano Figueroa, ofrecían a la venta a través página www.yapo.cl, *terrenos ubicados en Pinto, pertenecientes a inmueble “Resto de la Hijuela número uno”*, el cual según sus dichos iba a ser urbanizado y subdividido. Luego de llegar a un acuerdo económico el 28 de noviembre del 2017 la víctima, concurrió a la Notaría Yaber de Chillán junto con los acusados, lugar donde consensuaron y firmaron contrato de promesa de compraventa. En dicho contrato Manzano Figueroa en su calidad de promitente vendedor expresa ser dueña del 36.4 % de los derechos, acciones partes y cuotas, del inmueble antes indicado con una superficie de 92.5 hectáreas y del inmueble denominado “resto de la hijuela uno o lote uno” de 10.5 hectáreas, con una superficie total aproximada de 103 hectáreas del fundo el ensanche o Santa Inés, comuna de Pinto, prometiendo sin efectuar los trabajos de urbanización, ceder, vender y transferir al promitente comprador media hectárea del inmueble primeramente indicado una vez que este fuera subdividido en una plazo no mayor a los 6 meses, a contar de la celebración del contrato de promesa.

Por su parte la víctima pago \$2.500.000 a través de un cheque de \$1.500.000 y otro de \$1.000.000.

Sin embargo, toda la negociación fue llevada a cabo por los acusados, simulando poder concretar la transferencia del dominio, pero ellos no urbanizaron, ni subdividieron y no cumplieron con realizar la compraventa y transferencia de inmueble acordado, engañando a la víctima, logrando con ello la disposición patrimonial de parte de esta de un monto de **2.5 millones**, ocasionándole un perjuicio por el mismo monto.

Hecho 3: Aproximadamente entre los meses de septiembre y octubre del 2017, las víctimas **Pablo Millar Baeza, Leonardo Flores Garcés y Andrés Riffo Mora**, tomó contacto con Mauricio Infantas Fernández, ya que este previamente concertado con María Manzano Figueroa, ofrecían a la venta a través página www.yapo.cl, *terrenos ubicados en Pinto, pertenecientes a inmueble “Resto de la Hijuela número uno”*, el cual según sus dichos iba a ser urbanizado y subdividido. Luego de llegar a un acuerdo económico el 12 de diciembre del 2017 las víctimas, Pablo Millar Baeza, Leonardo Flores Garcés y Andrés Riffo Mora concurrieron a la Notaría Yaber de Chillán junto con los acusados, lugar donde consensuaron y firmaron contrato de promesa de compraventa. En dicho contrato Manzano Figueroa en su calidad de promitente

vendedor expresa ser dueña del 36.4 % de los derechos, acciones, partes y cuotas, del inmueble antes indicado con una superficie de 92.5 hectáreas y del inmueble denominado “resto de la hijuela uno o lote uno” de 10.5 hectáreas, con una superficie total aproximada de 103 hectáreas del fundo el ensanche o Santa Inés, comuna de Pinto, prometiendo sin efectuar los trabajos de urbanización, ceder, vender y transferir a los promitentes compradores una hectárea del inmueble primeramente indicado, una vez que este fuera subdividido en una plazo no mayor a los 6 meses a contar de la celebración del contrato de promesa,

Por su parte las víctimas pagaron \$ 5 millones, una parte en el acto y luego el saldo a través de transferencia bancaria a la cuenta Rut de la acusada del BancoEstado número 13377686.

Sin embargo, toda la negociación fue llevada a cabo por los acusados, simulando poder concretar la transferencia del dominio, pero ellos no urbanizaron, ni subdividieron, y no cumplieron con realizar la compraventa y transferencia de inmueble acordado, engañando a las víctimas, logrando con ellos la disposición patrimonial de parte de esta de un monto de **5 millones** ocasionándoles un perjuicio por el mismo monto.

Hecho 4: Aproximadamente entre los meses de septiembre y octubre del 2017, la víctima **Tabita Aguilar Vilaza**, tomó contacto con Mauricio Infantas Fernández, ya que este previamente concertado con María Manzano Figueroa, ofrecían a la venta a través página www.yapo.cl, *terrenos ubicados en Pinto, pertenecientes a inmueble “Resto de la Hijuela número uno”*, el cual según sus dichos iba a ser urbanizado y subdividido. Luego de llegar a un acuerdo económico el 26 de octubre del 2017 Tabita Aguilar Vilaza, junto con la otra víctima **Jorge Vilaza Méndez**, concurrieron a Notaría Yaber de Chillán junto con los acusados, lugar donde consensuaron y firmaron contrato de promesa de compraventa. En dicho contrato Manzano Figueroa en su calidad de promitente vendedor expresa ser dueña del 36.4 % de los derechos, acciones, partes y cuotas, del inmueble antes indicado con una superficie de 92.5 hectáreas y del inmueble denominado “resto de la hijuela uno o lote uno” de 10.5 hectáreas, con una superficie total aproximada de 103 hectáreas del fundo el ensanche o Santa Inés, comuna de Pinto, prometiendo sin efectuar los trabajos de urbanización, ceder, vender y transferir al promitente comprador tres hectáreas del inmueble primeramente indicado una vez que este fuera subdividido, en una plazo no mayor a los 6 meses a contar de la celebración del contrato de promesa.

Por su parte las víctimas pagaron \$15.000.000 en dinero en efectivo.

Sin embargo, toda la negociación fue llevada a cabo por los acusados, simulando poder concretar la transferencia del dominio, pero ellos no urbanizaron, no subdividieron ni cumplieron realizar la compraventa y transferencia de inmueble acordado, engañando a las víctimas, logrando con ellos la disposición patrimonial de parte de estas por un monto de **15 millones** ocasionándoles un perjuicio por el mismo monto.

Calificación jurídica: Los hechos antes descritos configuran 4 delitos de **estafa, previsto y sancionado en el artículo 467 N° 1 del Código Penal**, en grado de consumado, correspondiéndole a los acusados participación en calidad de autores de conformidad con lo dispuesto en el 15 del citado cuerpo legal y configuran 4 delitos de **loteos irregulares , previsto y sancionado en los artículos 136 y 138 Del DFL 458, Ley de urbanismo y construcción**, en grado de consumado, correspondiéndole a los acusados participación en calidad de autores de conformidad con lo dispuesto en el 15 del citado cuerpo legal, encontrándose los delitos en grado de consumados

Circunstancias modificatorias de la responsabilidad penal: No concurren

Pena solicitada: El Ministerio Público solicita se imponga a los acusados en su calidad de autores de 4 delitos de *estafa* en grado de consumado penas de 7 años de presidio mayor en su grado mínimo, multa de 50 UTM, se imponga a los acusados en su calidad de autores de 4 delitos de *loteo irregular* en grado de consumado penas de 7 años de presidio mayor en su grado mínimo las penas accesorias que correspondan, la toma de huella genética y su inclusión en registro de condenados y la expresa condena en costas.

TERCERO: *Acusación particular:* Se hace consistir en lo siguiente:

Hechos: 1. Víctima y querellante Gerardo Sarmiento Garcés: Entre los meses de septiembre y octubre del 2017, mi representado y querellante revisando la página web de www.yapo.cl se percató de que había un aviso de ventas de terrenos, perteneciente al sector Los Lleuques, comuna de Pinto a un precio relativamente barato. Ante este hecho, llamó al celular que aparecía y le contestó Mauricio Infantas Fernández (desde ahora, el acusado) y conversando con él, le ratificó que el precio era el señalado en la página web. También le comentó que su intención era hacer un gran negocio, basado en un proyecto de subdivisión de terrenos. De modo que, cuando el proyecto estuviera terminado, el valor de los terrenos divididos iba a ser mucho mayor. Ante esto, mi representado lo pensó y concluyó que se trataba de una buena oportunidad de inversión.

El precio que aparecía por adquirir una hectárea era de \$5.000.000 (valor ratificado en la promesa de compraventa que firmaron y que se acompañó a la querella presentada con fecha 17 de mayo del 2018).

Como consecuencia de lo expresado anteriormente, y con el objeto de asegurar el negocio, las partes consensuaron y firmaron un contrato de promesa de compraventa el día 17 de octubre del año 2017, en las dependencias de la Notaría Francisco Javier Yaber Lozano. En ella se estipula, según la cláusula primera, que doña María de los Ángeles Manzano Lozano Figueroa (la otra imputada de la causa de autos, y desde ahora la acusada), declaró ser dueña del 36.4% de los derechos, acciones, partes del inmueble denominado Resto de Hijuela Número Uno, cuya superficie corresponde a 92, 5 hectáreas, según plano agregado en el Registro de Propiedad de Chillán. En la cláusula segunda, destacó que la acusada (quién es a la vez, cónyuge del Sr. Infantas en **el acto prometió vender, ceder y transferir a mi representado y su hermana, una hectárea, del inmueble denominado Resto de la Hijuela número Uno.** Por su parte, en la cláusula tercera se fija **el precio en \$5.000.000 de pesos, los cuales fueron ya pagados por mi representado dentro de los plazos señalados en la promesa de compraventa.** Finalmente destaco la cláusula quinta que dice: las partes dejan constancia que conocen que, en una futura subdivisión del terreno, el promitente comprador recibirá una hectárea del inmueble denominado Resto de la Hijuela Número Uno y que esta se realizará en un plazo no mayor a seis meses a contar de la fecha de celebración del contrato.

Posterior a la celebración del contrato referido en el punto anterior, mi representado recibió un llamado anónimo de una persona que habría sido víctima de una estafa de un tal “Mauricio Infantas”, y le comentó de que se trataba de los mismos terrenos, que se iban usar para hacer negocios. Además, le sugirió que buscara y leyera el Diario La Discusión de Chillán, en donde se mencionaban las posibles estafas del Sr. Infantas s. Ante esta situación, mi representado empezó a dudar de la credibilidad del negocio, concurriendo a la Brigada de Delitos Económicos de Concepción, para hacer una denuncia del posible caso de estafa que estaría sufriendo. Esta denuncia la realizó en enero del año 2018.

Finalmente, toda la negociación fue llevada a cabo por los acusados, simulando poder concretarla transferencia del dominio, pero ellos dolosamente no urbanizaron, ni subdividieron, y no cumplieron con realizar la compraventa

prometida y transferencia de inmueble acordado, engañando a la víctima (mi representado), y logrando con ello la disposición patrimonial de su parte que ascendió a un monto de 5 millones, ocasionando un perjuicio por el mismo monto a la víctima y su hermana (quién también participó del negocio mencionado).

2. Víctima y querellante Camilo Mejías Neira: entre los meses de septiembre y octubre del 2017, mi representado, a sugerencia de su amigo, don Gerardo Sarmiento Garcés (también víctima y querellante) quien le señaló que había un aviso en la página web www.yapo.cl relativo a ventas de terrenos pertenecientes al sector Los Lleuques, comuna de Pinto, a un precio relativamente barato. Ante este hecho, llamó al celular que aparecía y le contestó el acusado Infantas Fernández, y conversando con él, le ratificó que el precio era el señalado en la página web.

También le comentó que su intención es hacer un gran negocio, basado en un proyecto de subdivisión de terrenos. De modo que, cuando el proyecto estuviera terminado el valor de los terrenos divididos iba a ser mucho más elevado. Ante esto, mi representado lo pensó y concluyó que se trataba de una buena oportunidad de inversión.

El precio que aparecía por adquirir media hectárea era de \$2.500.000 (valor ratificado en la promesa de compraventa que firmaron y que fue acompañado en la presentación de la querrela de fecha 20 de junio del 2018).

Como consecuencia de lo expresado anteriormente, y con el objeto de asegurar el negocio, las partes consensuaron y firmaron un contrato de promesa de compraventa el día 28 de noviembre del año 2017 en las dependencias de la Notaría Francisco Javier Yaber Lozano, comuna de Chillán. En ella se estipula: según la cláusula primera, la acusada doña María de los Ángeles Manzano Lozano Figueroa, declara ser dueña del 36.4% de los derechos, acciones, partes del inmueble denominado Resto de Hijuela Número Uno, cuya superficie corresponde a 92,5 hectáreas, según plano agregado en el Registro de Propiedad de Chillán. En la cláusula segunda, la acusada **en el acto prometió vender, ceder y transferir a mi representado, media hectárea, del inmueble denominado Resto de la Hijuela número Uno.** Por su parte, en la cláusula tercera **se fija el precio en \$2.500.000 de pesos, los cuales fueron ya pagados por mi representado dentro de los plazos señalados en la promesa de compraventa.** Y finalmente destaco la cláusula quinta que dice: las partes dejan constancia que conocen que, en una futura subdivisión del terreno, el promitente comprador recibirá cero comas cinco hectáreas, (o sea, media hectárea) del inmueble denominado Resto de la Hijuela Número Uno y que esta se realizará en un plazo no mayor a seis meses a contar de la fecha de celebración del contrato.

Posterior a la celebración del contrato de promesa referido en el párrafo anterior, mi representado fue contactado por su amigo el Sr. Sarmiento, quien a la vez recibió un llamado anónimo de una persona que habría sido víctima de una estafa del tal “Mauricio Infantas”, y le comentó de que se trataba de los mismos terrenos, que se iban usar para hacer negocios.

Además, le sugirió que buscara y leyera el Diario La Discusión de Chillán, en donde se mencionan las posibles estafas del acusado Infantas. Ante esta situación, mi representado empezó a dudar de la credibilidad del negocio, concurriendo a la Brigada de Delitos Económicos de Concepción, para hacer una denuncia del posible caso de estafa que estaría sufriendo. Esta denuncia la habría hecho en enero del 2018.

Finalmente, toda la negociación fue llevada a cabo por los acusados, simulando poder concretar la transferencia del dominio, pero ellos dolosamente no urbanizaron, ni subdividieron, y no cumplieron con realizar la compraventa prometida y transferencia de inmueble acordado, engañando a la víctima (mi representado), logrando con ello la disposición patrimonial de parte de ésta en

un monto de 2.5 millones, ocasionando un perjuicio por el mismo monto al Sr. Mejías.

3. Víctimas y querellantes Pablo Millar Baeza, Leonardo Flores Garcés y Andrés Riffo Mora:

Entre los meses de septiembre y octubre del 2017, mis representados con la finalidad de tener un lugar como segunda vivienda, revisaron un aviso en la página web www.yapo.cl respecto de ventas de terrenos, perteneciente al sector Los Lleuques, comuna de Pinto, a un precio relativamente barato. Ante este hecho, el Sr. Millar llamó al celular que aparecía y, le contestó el acusado Infantas Fernández y conversando con él, le ratificó que el precio era el señalado en la página web. También le comentó que su intención es hacer un gran negocio, basado en un proyecto de subdivisión de terrenos. De modo que, cuando el proyecto estuviera terminado el valor de los terrenos divididos iba a ser mucho más elevado. Ante esto, mi representado (Sr. Millar) en conjunto con sus amigos (los Sres. Flores y Riffo) pensaron que se trataría en una buena oportunidad de inversión y de instalar una casa o cabaña, como pretensión de segunda vivienda.

El precio que aparecía por adquirir una hectárea era de \$5.000.000 (valor ratificado en la promesa de compraventa que firmaron y, que se acompañó en las presentaciones de la querella de autos).

Como consecuencia de lo expresado anteriormente, y con el objeto de asegurar el negocio, las partes consensuaron y firmaron un contrato de promesa de compraventa el día 12 de diciembre del año 2017, en las dependencias de la Notaría Francisco Javier Yaber Lozano. En ella se estipula: según la cláusula primera, que la acusada Manzano Lozano Figueroa, declara ser dueña del 36.4% de los derechos, acciones, partes del inmueble denominado Resto de Hijuela Número Uno, cuya superficie corresponde a 92, 5 hectáreas, según plano agregado en el Registro de Propiedad de Chillán. En la cláusula segunda, destaco que la acusada **en el acto prometió vender, ceder y transferir a mis representados, una hectárea, del inmueble denominado Resto de la Hijuela número Uno**. Por su parte, en la cláusula tercera **se fija el precio en \$5.000.000 de pesos, los cuales fueron ya pagados por mis representados dentro de los plazos señalados en la promesa de compraventa**. Y destaco la cláusula quinta que dice: las partes dejan constancia que conocen que, en una futura subdivisión del terreno, los promitentes compradores recibirán una hectárea, del inmueble denominado Resto de la Hijuela Número Uno y que esta se realizará en un plazo no mayor a seis meses a contar de la fecha de celebración del contrato.

Finalmente, igual que en los casos anteriores, toda la negociación fue llevada a cabo por los acusados, simulando poder concretar la transferencia del dominio, pero ellos dolosamente no urbanizaron, ni subdividieron, y no cumplieron con realizar la compraventa prometida y transferencia de inmueble acordado, engañando a las víctimas, logrando con ello la disposición patrimonial de parte de un monto de \$5.000.000, ocasionando un perjuicio por el mismo monto a mis representados. Además, el Sr. Millar recibió amenazas de parte de la acusada por intermedio de audios de WhatsApp.

4. Víctimas y querellantes Tabita Aguilar Vilaza y Jorge Enrique Vilaza Méndez: Entre los meses de septiembre y octubre del 2017 aproximadamente, mis representados, revisando páginas web como la de www.yapo.cl, se percataron de que había un aviso de ventas de terrenos pertenecientes al sector Los Lleuques, comuna de Pinto, a un precio relativamente barato. Ante este hecho, contactaron al celular que aparecía y les contestó el acusado Mauricio Infantas Fernández, y conversando con él, les ratificó que el precio era el señalado en la página web.

En esas conversaciones preliminares el acusado Infantas, les comentó que su intención es hacer un gran negocio, basado en un proyecto de

subdivisión de terrenos. De modo que, cuando el proyecto estuviera terminado (es decir, cuando los loteos estuviesen regularizados) el valor de éstos iba a ser mucho más elevado. Ante esto, mis representados lo pensaron y concluyeron que se trataría de una buena alternativa de inversión.

El precio pactado, y así aparece ratificado en la promesa de compraventa, es de \$15.000.000 (este documento se acompañó en el libelo criminal).

Para ratificar lo anterior y con el fin de asegurar el negocio, las partes consensuaron y firmaron el contrato en comento el día 26 de octubre del 2017 en las dependencias de la Notaría Yaber Lozano. En ella se estipula, según la cláusula primera, que: “Doña María de los Ángeles Manzano Lozano Figueroa declara ser dueña del 36.4% de los derechos, acciones del inmueble denominado Resto de hijuela número uno, cuya superficie corresponde 92.5 hectáreas, según plano agregado en el Registro de Propiedad de Chillán”; de acuerdo a la cláusula segunda, la acusada, **se compromete en el acto prometer vender, ceder y transferir a mis representados, tres hectáreas del inmueble ya identificado anteriormente**. Por su parte, en la cláusula tercera se establece **el precio de este negocio, el cual se fija en la cantidad ya señalada en el párrafo anterior (\$15.000.000)**, las cuales ya fueron pagados por mis representados en los plazos estipulados en la promesa de compraventa. Y finalmente, destacando la cláusula quinta dice: que las partes dejan constancia que conocen que, en una futura subdivisión del terreno, los promitentes compradores recibirán tres hectáreas del inmueble denominado resto denominado hijuela número uno y que ésta se realizará en un plazo no mayor de seis meses a contar de la fecha de la celebración del contrato.

Al final (como en los otros casos relatados), toda la negociación fue llevada a cabo por los acusados, simulando poder concretar la transferencia del dominio, pero ellos dolosamente no urbanizaron, ni subdividieron, y no cumplieron con realizar la compraventa prometida y transferencia de inmueble acordado, engañando a las víctimas, logrando con ello la disposición patrimonial de parte de un monto de \$15.000.000 ocasionando un perjuicio por el mismo monto a mis representados. Además, el Sr. Vilaza recibió amenazas de parte del acusado Infantas mediante teléfono y redes sociales.

Calificación Jurídica: Los hechos antes descritos configuran cuatro delitos de **estafa**, previsto y sancionado en el artículo 467 N° 1 del Código Penal, en grado de consumado, correspondiéndole a los acusados participación en calidad de autores de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 del citado cuerpo legal; y asimismo, configuran cuatro delitos de promesa de **loteos irregulares**, previsto y sancionado en los artículos 136 y 138 del DFL 458, Ley de urbanismo y construcción, en grado de consumado, correspondiéndole a los acusados participación en calidad de autores de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 antes citado.

Circunstancias modificatorias de la responsabilidad penal: No concurren en la causa de autos.

Medios de Prueba: Esta parte querellante se adhiere en su integridad a los medios de prueba de que se valdrá el Ministerio Público, para acreditar los delitos señalados anteriormente, y la participación de parte de los acusados.

Además, con relación a los hechos punibles y la participación de los acusados, rendirá **prueba testimonial y documental**.

Penas solicitadas: Atendido a los 4 delitos de Estafa mencionados en este libelo acusatorio, su grado de desarrollo, la participación que le compete a los acusados, y la ausencia de circunstancias modificatorias de la responsabilidad penal, esta parte solicita para los acusados la aplicación de una **pena de 25 de años** de presidio mayor en su grado máximo, una **multa** de 15 UTM (se sostiene la pena de los artículos 467 N°1 y 74 del Código Penal), además las accesorias legales del Art. 29 del Código Penal, esto es,

inhabilitación absoluta para ejercer derechos políticos y de la inhabilitación absoluta perpetua para ejercer cargos y ejercicios mientras dure la condena.

Y con relación a los 4 delitos de promesa de venta de loteo irregular, atendido su grado de desarrollo (consumado) y la participación de los acusados, la pena de **10 años de presidio mayor** en su grado máximo para cada uno de ellos.

CUARTO: *demanda civil:* **Que la demanda civil** es del siguiente tenor: Jorge Roberto Gutiérrez Muñoz, abogado en representación de todas las víctimas y querellantes, interpone demanda civil indemnizatoria por los daños causados a sus representados, en contra de los acusados, don Mauricio Infantas Fernández y doña María de los Ángeles Manzano Figueroa,

Los hechos en que se funda esta acción son los mismos relatados en la parte principal de este libelo acusatorio criminal. De lo expuesto se concluye con claridad que se produjo un **daño material** en contra de mis representados. Al respecto el profesor de Derecho Civil, don Arturo Alessandri Rodríguez, entiende que el daño material se produce por una lesión de carácter patrimonial que puede alcanzar tanto a las personas como a los bienes. Este daño, a su vez, se puede clasificar en daño emergente, que es el perjuicio actual y efectivo que sufre una persona y, el lucro cesante, que es la utilidad o ganancia que en el futuro se dejará de percibir por el daño. Asimismo, la angustia, incertidumbre, permanente sensación de inseguridad y molestias provocadas por el hecho claramente configuran un importante daño moral, que ha afligido a mis representados, desde el acaecimiento de los hechos descritos en esta demanda.

Esta parte solicita la suma de \$5.000.000, por concepto de daño emergente, la suma de \$500.000 por lucro cesante, y la suma de \$1.000.000 por concepto de daño moral a favor de don **Gerardo Sarmiento Garcés, total del daño causado \$6.500.000**; la suma de \$3.500.000, por concepto de daño emergente, la suma de \$350.000 por lucro cesante, y la suma de \$1.000.000 por concepto de daño moral a favor de don **Camilo Mejías Neira, total del daño causado \$4.850.000**; \$5.000.000, por concepto de daño emergente, la suma de \$500.000 por lucro cesante, y la suma de \$1.000.000 por concepto de daño moral a favor de don **Pablo Millar Baeza, Andrés Riffo Mora y Leonardo Flores Garcés (total del daño causado \$6.500.000**; \$15.000.000, por concepto de daño emergente, la suma de \$1.500.000 por lucro cesante, y la suma de \$1.000.000 por concepto de daño moral a favor de don Jorge Vilaza Méndez y doña Tabita Aguilar Vilaza, **total del daño causado \$17.500.000** .

QUINTO: *Alegatos.* En su **alegato de inicio** durante la audiencia de juicio oral, la fiscal del **ministerio público** expone que, publicaciones en página www.yapo.cl reuniones con víctimas en más de una ocasión, visitas de terreno al lugar objeto de estas supuestas subdivisiones, firma de contratos en donde ambos acusados, María De Los Ángeles Manzano Figueroa y Mauricio Fernando Infantas Fernández concurrieron y participaron en una u otra forma, desplegadas por ambos acusados en concierto previo, ellos son matrimonio, que fraguaron esta situación fraudulenta para hacerse de dinero en forma rápida ello porque violando la Ley General de Urbanismo y Construcción, que establece la forma y requisitos para hacer subdivisiones de terrenos, en este caso, que se encuentran en la comuna de Pinto, ilusionaron a estas víctimas, les hacen creer que esto era real para perjudicarlas económicamente. La forma de hacer subdivisión de terrenos está regulada, depende si se trata de predio urbano o rural. En este último caso, no puede ser menor de 5 mil metros cuadrados, que los acusados tenían en consideración, pero, además, el artículo 136 de la mencionada ley establece requisitos previos, a efectuar una población, apertura de calles, formación de nuevo barrio, loteos, que establece como obligación que en ese caso, los dueños, propietarios, loteadores, deben ejecutar trabajos de urbanización, y que no le es lícito, lotear, urbanizar,

enajenar, acordar adjudicaciones, celebrar contratos de compraventa, de promesas, reservas de sitios, constituir comunidades o sociedades a la formación de nuevas organizaciones, o celebrar actos o contratos que tengan por finalidad última o inmediata la transferencia del dominio de estos terrenos. Ese era el objetivo que ellos tenían. Un predio que estaba a nombre de la señora Manzano Figueroa, que había sido antes del coimputado, que pretenden transferir el dominio a terceras personas, sin efectuar labor alguna de urbanización ni diligencia ante la Dirección de Obras Municipales de Pinto, que debe conocer de estos procedimientos, pero, entonces, para dar credibilidad y sostener engaño lo publican en redes sociales en página web, cuando son contactados por interesados los llevan al lugar, haciendo puesta en escena indicándoles cual es el sitio, lugar donde iban adquirir, haciéndoles entender que este era un trámite muy sencillo, que no duraría más de 6 meses, y los llevan a firmar contrato. Son dos bienes jurídicos afectados distintos, la fe pública y lo que establece la Ley General de Urbanismo y Construcción, en cuanto a la seguridad también de efectuar estos loteos irregulares y por otra parte, el patrimonio de las víctimas, quienes, producto de este engaño, de esta puesta en escena de ambos acusados, incurren en error y disposición patrimonial, pagan la totalidad de esos dineros, y se ven perjudicados en montos indicados en acusación. En ese sentido, es precisamente el artículo 138 de la Ordenanza que establece la sanción para el propietario loteador o urbanizador que celebre contratos que tenga por objeto último la transferencia, del dominio, y da ejemplo la ley en este caso, se da un ejemplo, el de promesa de venta, en este caso se oirán los testimonios de víctimas, de cómo toman conocimiento del hecho de este buen negocio que ellos creían y estaban participando, actividades, que hacen visitas entrevistas y reuniones con uno o ambos acusados, firma de contratos, incluso en virtud de normativa la sola presencia de estos contratos de promesa bastarían para configurar estos ilícitos, se contará con declaración de funcionarios policiales que participan de procedimientos y declarará el director de Obras Municipales que dará cuenta como en este caso no existe actividad alguna de acusado tendientes a lotear regularmente esa propiedad, existiendo esta puesta en escena, actitud de perjudicarlos económicamente incumpliendo normativa vigente, cree que la prueba será suficiente para arribar a veredicto condenatorio respecto de ambos acusados.

En su **alegato de clausura**, señala que, los sueños y proyectos truncados son los de las víctimas, son ellos que dispusieron bajo error en total \$27.500.000. No son María De Los Ángeles Manzano Figueroa y Mauricio Fernando Infantas Fernández. Se ha escuchado la declaración de víctimas que con matices dan cuenta de las maquinaciones y engaño de que fueron objetos de parte de los dos acusados. Es relevante tener en consideración sus dichos, las maniobras del engaño que los lleva a incurrir en errores necesarios exigidos por la ley y disponer de dinero con que pagan a los acusados.

Gerardo y María Sarmiento, ven publicación en página www.yapo.cl, lo que es relevante, lo comentan todas las víctimas en sus declaraciones, que así los vieron, que no se les ofrecía derechos, porcentajes, lo que se ofrecía eran parcelas de al menos media hectárea por un valor de 2.500.000.- camino a Las Termas, Pinto, se indica teléfono, fotos del lugar objeto de la venta. Como interesados de negocio atractivo Gerardo se contacta con Mauricio Infantas, se juntan, visitan el lugar, se puede ver disposición, se les muestra documentos se entendía de que fueron del plano general del lugar, estando en tiempo razonable eligen lugar que iba a corresponder a parcelas, una hectárea, los hermanos pagan 5 millones, el matiz es que inicialmente Infantas les dice ser dueño, que era proyecto del que necesitaban dinero ya que debían lotear, en ese sentido luego de escoger la hectárea que iban a comprar firman esa escritura de promesa de compraventa que es de una hectárea de esa propiedad

Recién en notaría se dan cuenta que la propietaria era la señora Manzano, no había problema si eran casado, van a una notaría, que más certeza de una persona que lo lleven a una notaría a firmar un contrato, todas maniobras destinadas a que dispusieran de su patrimonio, entregaran dinero, porque se pagó de inmediato, nunca hubo intención siquiera de efectuar subdivisión, ni devolver dinero producto de este hecho.

Camilo Mejías compró media hectárea, advertido por amigo que le comenta sobre el negocio, visualiza misma publicación, relata casi lo mismo, se contacta nuevamente con Infantas, lo lleva al lugar le explica, ve planos donde se individualizaba ocho parcelas, limitaciones de lugar, pagó los 2.500.000.- dice que Infantas le dice que los terrenos no estaban loteados, se acompaña de abogado, qué garantía puede tener si la víctima confiando en ello confía en ese error, no hay garantía de que no exista irregularidad o delito ante revisión Mejías firma promesa de compraventa, el loteo no estaba realizado, no se podía transferir, pero sí entendía que compraba esa media hectárea.

Respecto de Pablo Millar Baeza, Leonardo Flores Garcés y Andrés Riffo Mora, es Pablo quien advierte a sus amigos sobre la venta de media hectárea en \$2.500.000.- se contacta con Infantas, visitan el lugar, hay tiempos distintos, que al momento de visitar lugar había estacas al inicio y término de cada hectárea, deciden comprar una hectárea de terreno, son contestes en que tuvieron posibilidad de escoger, luego de la revisión, además ese mismo día Infantas no solo muestra esta documentación, hace ver que tenía otros contratos, que ya habían hecho esos otros contratos, ven carpetas en el vehículo de Infantas. También se les dice que el proyecto de ellos eran grande debían urbanizar y subdividir, por lo que vendían solo ciertas parcelas. Se dirá que son derechos, pero estas víctimas también pudieron escoger esas parcelas se les informa no estar divididos, que no tenían rol, Pablo, que se siente estafado, reconoce los dineros que pagaron a esa pareja, \$5.000.000.- De todos estos contratos, siempre la que concurrió a firmar y conversaron como titular fue la señora Manzano. A Pablo se les dijo que les faltaba dinero para lotear, es así que 12 de diciembre de 2017 pagan esos 5 millones. Al cumplimiento del plazo, cláusula quinta, estas víctimas creyendo que se podían ya hacer de su propiedad son informados que no se hizo lo que se esperaba realizaran. Lo mismo Riffo, que dice que también ve oferta, visitan terreno, eligen parcela que iban a comprar que forman en notaría Yaber.

Respecto de Vilaza, Aguilar logra ver la misma publicación, acá al menos ella va tres veces al lugar, mismo discurso de Infantas, que se trataba de un proyecto más grande, que solo se iban a vender ciertas parcelas, que necesitaban dinero para subdividir, urbanización, loteos, subdivisión no realizada. En este caso fueron más arriesgados, eligen tres hectáreas de terreno por los que pagan \$15.000.000.- en efectivo, el mismo día de la firma del contrato, era tal que creyeron que pagaron el total, ellos entendían que adquirirían esas determinadas porciones de terrenos. Los dichos de las víctimas son contestes, hay que enlazarlo con lo expuesto por el director de la Dirección de Obras Municipales de Pinto, Matías Carrasco, que dice no conocer a imputados, que, como requisitos entre otros, está contar con el Certificado de Información Previa, que cualquier persona puede pedir, que, a la fecha de hechos, entre los meses de septiembre y octubre del 2017 ni siquiera existía. Este proceso de subdivisión es distinto si es urbano o rural mal podría armar dossier de documentos y planos e incluso realizar obras materiales de subdivisión, claramente la persona que se acerca, Claudio Crisóstomo, en dos oportunidades, en la primera no ve a Infantas, la segunda va con una hija del acusado. Matías Carrasco dice que no hay carpeta de inicio a nombre de ninguno de los dos.

El conjunto de actitudes desplegadas, publicación, visitas al lugar, relato del proyecto, la propiedad que era familiar, loteo no hecho, hacen creer

que se estaba ante un negocio real, los llevan a notario con el contrato previamente elaborado por abogado de acusados, que debían ir a firmar, ellos creyeron en un negocio real, caen en engaño, caen en error, disponen de su patrimonio, pagan el dinero.

La teoría de defensa dice que no hay elementos del tipo de ninguno de los dos delitos. No ha sido ajeno lo resuelto por el Tribunal Oral en lo Penal de La Serena, Rit 11-2020, en el que se condena por hechos de loteos irregulares y además, de estafa, que en conocimiento de recurso de nulidad ante la Excelentísima Corte Suprema que se manifiesta en fallo en el sentido que se sostiene en esta causa, por tratarse de similar, terrenos no loteados, incluso se trataba de simple mentira, engaño a esas víctimas. Se hace cargo que son delitos independientes, despliegues externos a lo que se ve en esta causa constitutivos de engaño, las víctimas disponen de su dinero, además delito de loteo irregular, cita considerandos catorce y quince, y destaca que se trata en esos casos de hechos diversos a estos que no corresponde asimilarlos a concurso ideal o medial, que se trata de bienes jurídicos distintos. En ese mismo sentido, son versiones acomodaticias de acusados que se solo se trataría de incumplimiento contractual, que es contrario a los que establece el artículo 136 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, como es la que prohíbe cualquier acto o contrato cuya finalidad última o inmediata sea la transferencia del dominio de los terrenos. Se ha oído que los acusados tenían proyecto amplio, con la prueba ni siquiera Manzano era dueña del predio, solo tenía un porcentaje, solo con ello hacía ofertas como lo entendían las víctimas, así la acción principal, oferta y firma son acciones en los términos de los artículos 136 y 138, determinadas, o por objetivos transferencia de dominio de esos terrenos, mal podría entenderse lo que dice Claudio Crisóstomo, que solo entiende que con postes iba a hacerse subdivisión si no conocía contratos previos, hacer creer que estaban subdivididos en fecha posterior, parece ilógico tuvieran esa intención por ser de fecha previas, siendo ese documento de julio de 2019, no había ninguna intención a la fecha de celebración de contrato, documentos, contratos cree que se acreditan ambos delitos. Pide condena. La estafa de acuerdo al artículo 467 inciso 1° del Código Penal.

En su alegato de **réplica** señala que, en cuanto a los antecedentes de intención de imputados de regularizar documentos que se tuvieron o no a la vista, pero ello se debe observar al momento, que hubo engaño, error o disposición a la fecha de suscripción de los contratos, entre los meses de septiembre y octubre del 2017 todo lo que se expuso en audiencia, visita en terreno, publicaciones, actos detallados ocurren previo a que se efectuaran esas firmas de contratos que son relevantes porque hay fecha cierta, ese día hubo disposición patrimonial y pago, por lo mismo, no es real intención, hay causa de 2018 desde primera denuncias desde ahí hay actividad de acusados de intentar regularización, debe entenderse de manera global, el único documento previo es certificado de informaciones previas que se obtiene es en julio 2019, a más de año y medio de la fecha hechos, los elementos típicos de estafa y loteo debe ser en el acto o previos, también lo que establece en esos artículos hace explicación la defensa acomodaticio, no dice promesas de venta, reservas de sitios, la norma, además incluye reserva de sitios, de hecho ocurrieron promesas reservas de sitios, las víctimas dicen como deciden, escogen predios como propios, considerando en ello que ocurre no en el año 2019, ni 2020, cuando contratan a Crisóstomo, ya estaban formalizados, ya había causa, querella, tenían antecedentes en su poder, lo que pretende la defensa es darle una intención real de supuestos incumplimientos contractual a algo que es muy posterior a la comisión de los hechos, se habla de años. Pide tener eso a la vista al momento de los hechos, fines del 2017, en tal sentido. Acá la defensa asimila la expresión cavidad a lo que dicen los contratos, acá no se habla de cavidad, se habla de 0,5 hectárea del predio, una hectárea tres hectáreas en las

cláusulas respectivas. En cada contrato no se usó derechos y acciones porque no era la intención de hacerlo porque lo que estaban adquiriendo era una parcela de ese predio determinado si hubieses sido derecho se hace mediante cesión de derecho no necesitaban promesa, ella es dueña de derechos y acciones, no de una cavidad, no era lo que estaban adquiriendo, sino que era parcelas determinadas. Si fueran derechos se habría hecho cesión de derechos. María De Los Ángeles Manzano Figueroa es dueña no de cavidad, sino de acciones y derechos. Las interpretaciones son acomodaticias. Insiste en su petición de condena de ambos acusados.

SEXTO: La Querellante y demandante civil, expone en su **alegato de inicio**, que lo que va a ocurrir en este caso puede ser histórico, como expuso la fiscal, se está ante la presencia de dos personas que crearon, manipularon y concretaron una maquinación fraudulenta a través de la exhibición de terrenos y así poder obtener dinero de manera fácil y rápida, se trata de loteos irregulares se ha hecho conocido a nivel nacional, existe muchos reportajes en ese sentido y solo un fallo ratificado del Tribunal Oral en lo Penal de La Serena, por eso llama la atención de lo histórico de lo que puede ocurrir acá. En este caso los acusados ponían en la palestra este tema de terrenos, fue a través de página www.yapo.cl, que es un medio conocido a nivel informal que se usa para temas de ventas de terrenos o inmuebles. Fue así que sus representados darán conocimiento de la forma como ellos fueron incitados al ponerse en contacto con acusado Infantas Fernández como les comentaba del negocio, de que manera los convenció que estos terrenos estaban en posición de regularización que los van a visitar, acompañados por Infantas, que le comentó presencialmente como se iban a hacer las divisiones de los terrenos y finalmente en ese voto de confianza de sus representados van a la ex Notaría Yaber donde finalmente firman y entregan el dinero creyendo en este proyecto cada uno con distintas finalidades. A la luz de estos antecedentes como los contratos, declaración de sus representados, declaración inclusive de la contraparte con respecto a dos testigos Del Río y Crisóstomo, además de parte del director de Obras Municipales de Pinto Matías Carrasco que por cierto es quien debe velar por la normativa que regula este tema, va a dejar sin dudas el convencimiento más allá de toda duda razonable que los acusados María De Los Ángeles Manzano Figueroa y Mauricio Fernando Infantas Fernández, son autores de delitos de estafas y loteos irregular.

En su **alegato de clausura**, expone que como señaló en apertura, se está ante maquinación fraudulenta. La defensa ha dicho que la intención del abogado es la de hacer política criminal al no acreditar los hechos. Este abogado incluso con la prueba de defensa se acreditan hechos. En este sentido, en el caso del delito de estafa, como señala jurisprudencia y doctrina, los requisitos son el engaño y el perjuicio. En el caso de Mauricio Infantas Fernández, como señaló la fiscal, fue a iniciativa de ellos el disponer de esos terrenos a través de publicación, que menciona contacto, foto, lo que se estaba ofreciendo eran parcelas por al menos 0.5 hectárea por dos millones y medio de pesos, fue así que Sarmiento ve la publicación, como señala, que fue como una oportunidad de tener negocio, se pone en contacto contesta Infantas, le sugiere visitar terrenos, lo visita, en promedio de dos horas, lo mismo sus otros representados, ven dimensiones y finalmente se ponen en contacto con Infantas de negocio, Infantas le comenta que estaban en vías de hacer gran proyecto de lotear terrenos que se iban a vender, algunos para financiar proyecto, que los demás mantendría posteriormente mayor plusvalía. Sarmiento va con su hermana, van a firmar, confiando en ese acto a pesar que en esa oportunidad se da cuenta que era Manzano era la dueña, firman, pagan cinco millones, después se encargan de preguntar por avances de los trámites, le daba excusas problemas de municipalidad, del Sag, y finalmente recibe llamado anónimo

surge sospechas, se pone en contacto con otros de sus representados y se formaliza en mayo de 2018 la querella.

En el caso de Mejías, este tuvo contacto con su amigo Sarmiento, se juntan para este negocio, recibe llamado de Infantas, lo convence, van al lugar que les da dimensiones detalladas, incluso menciona que se quedaría con el N° 4, dice que es la que está entre el N°3 y la arboleda. Van a notaría en noviembre de 2017, revisa el contrato, ve que cumplía con los requisitos del artículo 1554 del Código Civil, se revisa documentación, con asesoría suya. Luego Mejías recibe llamado anónimo se contacta con Sarmiento, tiene sospechas, se pone en contacto con su abogado para que no estuviera en mora le indica liberara el segundo cheque luego Mejías presenta querella en junio de 2018.

En el caso de Pablo Millar Baeza, Leonardo Flores Garcés y Andrés Riffo Mora quien se puso en contacto con Infantas fue Pablo Millar, le da mismo relato proyecto de loteo, habla con sus amigos, visitan terreno, lo ven y recorren, ven estacas, incluso le comenta de plano Infantas, que ya había otros contratos que se habían materializado, eligen terreno, en el vehículo ven carpetas donde Infantas le dice que esos ya se habían firmado respecto de otras personas.

Respecto a Vilaza y Aguilar esta última ve publicación, el mismo relato, proyecto de loteo, van a visitar, ven terrenos, Aguilar señala haber visto estacas, finalmente llegan a su hogar la misma Aguilar presionado por Infantas le pregunta si iban o no a comprar el terreno, ellos firman por tres hectárea en 15 millones de pesos, Vilaza dice que con objeto de cumplir lo pactado, va al Banco de Chile emite cheque, le dan el dinero, ese monto lo entrega en bolso a Infantas, incluso lo acompaña al vehículo donde estaba estacionado. Aguilar una vez que se cumple el tiempo pregunta por avances le da en respuesta los mismos problemas y fue ella misma que va al Sag, que Infantas decía era uno de los argumentos o problemas, se le dice que no lo conocían, que no había documentación. Ante esas dudas Aguilar va al terreno se encuentra con vecino del sector, que le dice que posiblemente era víctima de estafa, le entrega incluso copia del Diario La Discusión donde figuraba estafas del 2014.

De esta manera, si no está claro que se está ante estafas, no sabe cómo lo podría ser. Las declaraciones incluso de los mismos acusados, los montos del dinero que reciben no han sido devueltos. Cita jurisprudencia sobre perjuicio dice que en rol 06 de octubre 2009, acto de disposición correlativo, daño y enriquecimiento correlativo son elementos de este delito. En el caso de Manzano su actuación se materializa en concurrencia a notaría donde firman promesa de compraventa, posteriormente, viendo la situación, reconoce que se puso en contacto con algunos de ellos dándoles cuenta de los problemas. En caso de delito de loteo, sancionado en el artículo 136 y 138 DFL. 456 define este tipo de delito, o describe, la misma ley hace remisión a la Ordenanza y se detalla como se debe hacer este mecanismo, en este sentido, respecto declaración de Carrasco que asume su cargo en la Dirección de Obras Municipales de Pinto el 2019, ya estaba trabajando como inspector, llevaba 15 años en esas funciones, no conoció a Infantas, solo lo hace en estrados, sin embargo Infantas dice en su declaración que fue a la oficina de Carrasco, que conversan en tres oportunidades, Crisóstomo dice que hace primera visita en el 2015 respecto a informe al abogado Ricardo Robles, que dos años después le hace encargo Infantas pero va dos años después, o sea el año 2019, esto esta regulado por la ley y ordenanza recién lo hacen en julio de 2019. Crisóstomo como se declaro experto debió tramitar de acuerdo a esta normativa, recién tuvo segunda y tercera visita recién este año, 7 años después de los contratos, Entre los meses de septiembre y octubre del 2017. En consideración a todo ello, pruebas incluso declaración de los propios acusados, queda demostrado que en este caso no se hace política criminal, sino que se acreditan hechos, por lo que le acusa, por los delitos de la acusación particular.

En su alegato de **réplica**. Señala que desde la publicación nunca y de acuerdo a tenor de lo dicho por los ocho testigos ninguno vio en esa publicación, todos contestes, que vieran derechos que se ofrecían, en visita a terreno, siete de ellos de los ocho, solo María Sarmiento no va a terreno. Infantas, además de decirle a varios de ellos que era dueño, no les dijo que iban a traspasar derecho, las víctimas no firman por derechos, lo dice la cláusula quinta, que dice, en caso de Sarmiento, una hectárea, no dice derechos, o bien en cada caso, de 0,5, una hectárea o tres hectáreas, nunca se habló de derechos, cuando el dieron argumentos de no regularlos no hablan de derechos. Por tanto, cuando se dice que no hay ánimo fraudulento, bajo el sentido de la lógica, las máximas de la experiencia si se dijera que eran derechos, probablemente no habrían firmado. Mejías dice que en su caso la cláusula octava permitía pedir indemnizaciones, además de presentar acciones legales, una de ellas como dice Mejías, es estar aquí. El director de la Dirección de Obras Municipales de Pinto, dice que recién el primer documento fue en julio de 2019, ya se habían presentado las cuatro querellas. Cuando fue realmente a regularizar o empujado por las querellas.

SÉPTIMO: La defensa de los acusados, Manzano Figueroa e Infantas Fernández, en su **alegato de apertura**, expresa que, sueños arrebatados, proyectos truncados, será lo que se observará en este juicio, cómo proyectos de vida se vieron estancadas de todos los involucrados. No cuestiona que hubo perjuicio de cada víctima, ello no es solo afectación a ellos, a sus representado también, lo han sufrido al ver cómo un plan de vida que les podía asegurar una vejez tranquila termina con ellos presos por delito sin haber tenido intención de cometerlos, se les acusa de estafadores sin que se puedan acreditar elementos constitutivos de este delito, de qué dolo, puesta en escena, o engaño se puede hablar. Hay un predio con contrato de promesa que a la fecha de los hechos estaba a nombre de María Manzano Figueroa, se puso a disposición de las víctimas para que pudieran revisar los títulos, se celebran contratos de manera libre, con cada uno, en notaría, diferente es cuando hay aparataje, maquinación, son documentos fidedignos, sin falsedad, se hizo visitas al predio por víctimas, algunas en más de una ocasión, incluso con familiares, cómo se querría engañar, las máximas de la experiencia indican que quien desea estafar lo hace de manera clandestina, con mínima posibilidad que se den cuenta de puestas de escena, de errores, siempre ponen en conocimiento el objeto de la negociación, se tiene víctima como Camilo Mejías que fue representado por abogado Gutiérrez que fue asesorado por tratativas preliminares y firma de contrato posteriormente por el mismo abogado, que en lugar de alertarlo le instruyó cumplir con ese contrato de la forma establecida en el mismo contrato, esto respalda la tesis de la defensa en orden a que se está ante incumplimiento contractual que debió ser revisada por tribunales civiles, que se revise antecedentes y se da visto bueno un abogado que explica esto los terrenos siempre se individualizan de manera clara y precisa las víctimas firman no a ciegas, lo leen, se escritura en notaría donde hay ministro de fe que da lectura de documentos, que hace consulta sobre agregaciones o reparos que nadie tuvo, se tiene claro el acto jurídico si se dice que no debió firmarse por ser acto ilícito, hubo grave negligencia de esas personas de las contrapartes de este acto jurídico o negocio, que no puede imputarse a sus representados, si se dijo cuál era el acto y naturaleza que se llevaba a efecto, contratos que poseen cláusula penal, considerando octavo, que se pone en lugar de posible incumplimiento, que tiene índole civil, no se explica en sede penal, salvo que se haga abuso de instituciones de derecho penal, se abre este juicio por hacer política criminal de los hechos, sumar otro fallo condenatorio a la jurisprudencia. Se trata de revisar de manera estricta la prueba que se rendirá. No pudieron presentar carpeta material, efectuado el trámite inicial de petición de certificado de ruralidad, se les dijo que ellos no podían vender lo que

pretendían llevar adelante en la promesa ya suscrita, se le cambia reglas de juego, porque ellos ya el 2003 y 2013 sobre retazos del mismo predio Santa Inés del mismo fundo se había llevado adelante con conocimiento de la Dirección de Obras Municipales de Pinto ventas de porciones o superficies de parte de este terreno, esa circunstancia demuestra que desde el día uno la Municipalidad de Pinto no tenía claro el uso de ese suelo, causó entorpecimiento o imposibilidad que no nace de sus representados, ellos no tocan una puerta, fueron muchos por sacar adelante este proyecto, le encomendaron esta misión incluso a ingenieros, personas de confianza vieron que durante tiempo de investigación tenían empañada credibilidad, obtienen certificado de ruralidad del año 2019 que se suscribe de parte de un ingeniero en Dirección de Obras Municipales de Pinto y ese certificado es emitido para el Rol de 870-3, del Servicio de Impuestos Internos asignado a toda la parte del fundo El Ensanche, Santa Inés que corresponde al 36,4 por ciento que le pertenecía a María De Los Ángeles Manzano Figueroa a esa fecha, que estaba siendo prometido vender en ciertos porcentajes a las futuras compradores. Siempre cabida mínima de 5 mil metros cuadrados. Ese certificado de ruralidad indica que la zona es rural, respalda y confirma que nunca han tenido impedimento para llevar adelante los actos que realizaban asegurando el mínimo de 5 mil metros cuadrados, las dificultades surgen de desconocimiento de la Dirección de Obras Municipales de Pinto, nunca imaginaron esa negativa que truncó los proyectos de vida de esas personas como los propios de sus representados. No hay conducta típica de delito de estafa, de loteo irregular.

Otro punto a revisar tiene que ver con que este 36,4 de porcentaje forma parte de dos retazos, hay uno de más superficie, que se llama resto de lote hijuela lote número uno, ese es el de superficie mayor, el de superficie menor es resto de hijuela uno, no tiene el vocablo número solo resto de hijuela uno o lote uno, pues bien, dice la acusación que ellos prometieron vender terrenos o superficie más bien en el lote número uno, que es el de mayor cabida, el objeto del contrato de promesa es el mismo número uno, el mismo lote uno, no pueden las víctimas pretender algo distinto de lo que iban a comprar a futuro, formaron por lote de mayor cabida, por el que firmaron, refleja por ello no hay estafa.

No solo por tema de superficie, no hay delito de loteo irregular, que es una ley penal en blanco, que para definir la conducta hay que ir a la Ordenanza y revisar el plan regulador no solo, por ello no hay delito, sino también por la interpretación sistemática que busca el sentido de la norma, de los artículos 136 y 138, considerando que es un acto preparatorio castigado, debe exigir esté acreditada la antijuricidad material. Cuando la ley habla de promesas de celebrar contrato de compraventa, de venta, de reservas de venta de sitios, cuando establece castigo no es para la promesa de venta de superficie, porciones o cuotas, o derechos, sino sitios, delimitados, que es lo que permite concluir que se puede afectar bien jurídico.

Se trata de acto preparatorio, debe ser de sitio evitando que los particulares se erijan como loteadores o subdivisores sin estar firmado suscrito el acto de autoridad, que da garantías que se puede asentamiento adecuada y digna, estos se hacen prohibiendo venta de sitios, lotes, se puede ver promesas, vendieron cabidas, derechos, ello no está prohibido, no solo no hay conducta ilícita sino antijuridicidad ni siquiera poner en peligro bien jurídico abstractos.

Pide no sea acogida demanda civil, hay perjuicio, no lo desconoce, económico, hay incumplimiento contractual, las razones escapan del actuar propio o exclusivo de sus representados, sino trabas administrativas que hasta ahora se mantienen. Recuperada la libertad podrán ellos terminar y resarcir a estas personas.

Acá se está abusando de competencia de tribunal penal por ser materia civil. Vilaza después de llevar adelante este contrato se pone en contacto con su

representado y acordaron una solución, resciliaron esto no está en auto de apertura, luego de ello hacen cesión de derechos de la misma cabida entonces por qué esta parte que se dice estafada usa mecanismo civil para dar solución a sus intereses, además, ya había pasado antes con Mejías. Quedará claro que no paga un segundo cheque, dice que debe conversarlo con su abogado Gutiérrez, que le dice que pague, que no sea el que aparezca de incumplidor, no incurre en mora porque así no podría demandar, ello demuestra que es la judicatura civil la que debe responder a ello. Pide absolución.

En su **alegato de clausura** expone que se trata de un juicio de falencias que no puede repercutir en una sentencia condenatoria, esas falencias comienzan a gestarse desde la misma etapa de investigación luego se hacen más palmarias en la etapa de asesoría jurídica por parte de ciertos afectados, avanza el proceso con más falencias a la hora de presentar la acusación, de hacer la descripción de hechos en la acusación y también en el ofrecimiento de pruebas respecto de ciertos testigos durante la presentación también de la acusación y finalmente las falencias repercuten en la misma prueba que se rinde durante el juicio oral, que esta prueba que es la culminación de esta serie de falencias ha demostrado en los aspectos nucleares de los hechos por los cuales se les atribuye responsabilidad a sus representados al ser una prueba inconsistente y contradictoria con otra prueba y además insuficiente por lo que la única solución posible a la que pueda llevar es absolutoria. Desde el alegato de clausura, el ministerio público y el querellante aluden a una estafa durante este juicio, así también tipifican los hechos en la acusación, hablan de simulación, de engaño, también de error, sin embargo, debe tenerse presente que simplemente estamos ante un incumplimiento contractual y no un ilícito penal. Lo primero es que llama poderosamente la atención si se lee atentamente los hechos de ambas acusaciones tiene que ver con el objeto del negocio jurídico que a juicio de la fiscalía desemboca en una verdadera estafa porque nos indica que hay un incumplimiento que es sostenido en el tiempo, aseveración que también mantiene el abogado querellante que no niegan, pero además este incumplimiento sostenido en el tiempo vendría refrendado a juicio de la fiscalía por distintos actos que serían configurativos de simulaciones, una cadena de acontecimientos que a juicio de la fiscalía permite desprender un ánimo fraudulento en la realización de las actividades que se llevaron a cabo a fines del año 2017; pues bien, en ambas acusaciones, si uno las mira con la atención y considerando la alta penalidad que se pide y considerando también la complejidad del probatorio este tipo de ilícito tiene que ver con lo siguiente, se dice que se hace un ofrecimiento a través de una página en la que se acostumbra generalmente a vender, ya sea especies muebles o especies inmuebles y luego se nos dice que lo que se ofrecía eran terrenos ubicados en Pinto que pertenecen al inmueble el resto de la hijuela número uno, que según los dichos de su representado iba a ser urbanizado y subdividido, esos dichos de sus representados son dichos que también aseveraron ante el tribunal y son dichos que se plasman en una serie de documentación que en ningún caso está teñida de ánimo fraudulento alguno de los hechos, muy por el contrario, de lo que ocurre con el fallo citado y con otras causas en que verdaderamente uno pudiera desprender algún ánimo fraudulento, esto se traduce o se hace palmario también en la documentación que las partes van desarrollando o van registrando, documentación que en la totalidad prácticamente de los casos es documentación que es falsa, tanto materialmente, como ideológicamente eso no ha quedado acreditado en este juicio. Cada una de estas acusaciones nos dice que ese objeto se radicaba en terrenos, es muy importante el vocablo que utiliza la propia acusación porque los alegatos de clausura de sus opositores se ha hecho ver que lo ofrecido eran parcelas y es muy distinto ofrecer terreno o superficie o meras hectáreas que ofrecer una parcela porque ofrecer una parcela es algo que ya está definido y delimitado, pues bien viene en cierta

manera el ministerio público y el opositor querellante a hacer variar los hechos de la acusación tratando de hacerlos calzar con la prueba que se tuvo la oportunidad de revisar, en el sentido de que se ha hecho ver durante este juicio, que lo ofrecido no eran meros terrenos y superficies si no que eran parcelas, con lo que claramente trastoca el tenor literal de los hechos acusados y, por lo tanto, nos fija un marco de hechos acusatorios distinto bajo los cuales no se podría condenar porque sería alejarse del principio de congruencia y esto evidentemente es sustancial para la defensa porque su parte no ha desconocido que el objeto del contrato, tal como reza la misma acusación, son meras cabidas o superficies, ahora qué son las meras cabidas o superficies sin ser o estar emplazadas dentro de un predio de mayores extensiones, son claramente cuotas, proporciones y las proporciones no son sino derechos de propiedad sobre una superficie determinada que, por lo demás, no se limita de ninguna manera en los hechos acusados, entonces ¿qué es lo que nos dicen los hechos acusados? los hechos acusados nos van narrando una serie de acontecimientos lícitos, nos describe lo que son tratativas preliminares propias de cualquier negocio jurídico y finalmente nos dicen los hechos acusados que se suscriben un contrato de promesa, eso es muy importante para definir y dibujar, que aquí es muy dudoso que haya habido, hay una duda razonable, al menos sucedería en relación a la existencia de un ánimo fraudulento, un dolo de estafar porque se suscribe un contrato de promesa de venta que tal como nos ha indicado el abogado querellante cumplía con todos los requisitos según lo que él pudo revisar que establece la norma el artículo 1557 del Código Civil respecto de este contrato de promesa de venta qué nos quiere decir en otras palabras el propio abogado querellante, que este contrato ha tenido un objeto real, que de ninguna manera el contrato tenía un objeto inexistente o un objeto que pudiera representar algún tipo de error para las partes suscriptoras del documento, lo cierto es que se nos dice además en los hechos acusados que necesariamente esta negociación habría sido llevada a cabo por los acusados simulando poder concretar la transferencia del dominio, no hay simulación en relación al interés de poder concretar la transferencia del dominio, lo que hay es una imposibilidad que, independiente de los motivos que considera que prácticamente en la totalidad se deben a una demora en la obtención de ciertos trámites ante la Dirección de Obras como así lo ha hecho ver el señor Matías Carrasco y el señor Crisóstomo repercuten en un incumplimiento contractual. Acá lo que hay que preguntarse es derechamente por qué si estas personas tuvieron, como se nos intenta hacer ver por las partes acusadoras, el ánimo de defraudar, de estafar, iban a cometer algo que riñe contra todas las máximas de experiencia en esta materia, que es ese algo que haya celebrado un contrato de promesa, se sabe que las personas que estafan deciden hacer todo de manera clandestina, subrepticia, dando las mínimas posibilidades a las partes contrarias de que se percaten de un error, pues bien, estas personas hicieron documentación notarial, que no está teñida de falsedad alguna y en varias ocasiones pusieron incluso a disposición de los abogados estos documentos para que pudieran ser revisados, abogados como el señor Gutiérrez que indicó finalmente que no veía ninguna anomalía o algo fuera de lo normal en este tipo de contratos que conllevara o lo obligara a hacer algún tipo de sugerencia a su representado en orden a que no firmara el documento; entonces en definitiva, lo que se nos intenta hacer ver por parte de las acusadoras es que la simulación, porque así se describe en las acusaciones, se desprende única y exclusivamente de un incumplimiento contractual, es incumplimiento contractual y evidentemente y no lo niega y repercute en un perjuicio, pero lo que hay que hacer es ir más allá y es ver si este incumplimiento contractual se produce única y exclusivamente por un ardid, una maquinación en definitiva que desemboca en la disposición patrimonial y aquí hay otra pregunta que hacerse que es importante que es la siguiente, estas partes sabían ex ante de firmar el

contrato de promesa porque lo leyeron, que un escenario probable, un escenario real, que pudiera darse en la práctica, era el escenario de incumplimiento contractual; sus representados nunca fueron poco transparentes nunca fueron las personas que quisieran ocultar esta posibilidad para los contratantes, de hecho tanto es así que se detalla con descripciones pormenorizadas en la cláusula octava de que cada uno de los contratos de promesa que son al menos cuatro la posibilidad de que esto efectivamente ocurriera en los hechos, entonces necesariamente hay que buscar la simulación, el ardid o la maquinación en otros elementos y esos otros elementos no los describen las acusaciones, salvo menciones vagas e intenciones que bien coinciden con una tratativa preliminar que hace el abogado querellante en su libelo acusatorio; no se desprende de los acontecimientos previos a la suscripción del contrato un ánimo fraudulento o un dolo de estafar porque es muy importante poner el foco en lo que es la simulación; la simulación el núcleo central de la puesta en escena, del ardid en este tipo de delitos y aquí cobra especial relevancia un aforismo que es vertebral a todo el derecho procesal y que dice relación con que los testigos no se cuentan, los testigos se pesan, lo que quiere decir que lo que declaran testigos independientes, sean 5 o 10, 20 o 30 o más, tienen que tener una corroboración en otra prueba distinta de lo que puedan asegurar a través de sus propios dichos y se observó durante este juicio oral que esa otra prueba no existe porque al ir analizando los testimonios de cada uno de los testigos, estos hablan de unas publicaciones en Yapo, pero curiosamente sucedería en más de 2, 3 años en la investigación nunca se aportaron estos medios probatorios, por lo tanto, más allá de lo que señalen los testigos sobre esos puntos, no podemos asegurar en base a sus propios testimonios que esto efectivamente se haya publicado de la manera que se publicó, pero además es importante ver que entre todos los testimonios no hay claridad en relación al contenido de la publicación porque se dice por parte de ciertos afectados, en lo que se está publicando eran terrenos, eran hectáreas así nos dice, nos van señalando los primeros testigos que van pasando, de estos testigos civiles, víctimas y posterior a los dos primeros testimonios recién se empieza a plegar la prueba y a señalar que eran parcelas o terrenos, pero de eso no hay un correlato en otra prueba y tratándose de un delito de tan difícil, tan complejo probatoriamente hablando, era importante que esto se pudiera acompañar como prueba. Además hay una falencia investigativa muy importante, este es el primer juicio de estafa en donde visualizó que no hay ningún funcionario policial que haya venido a corroborar los asertos que hacen los testigos civiles y esta circunstancia, esta inactividad probatoria repercute claramente en la imposibilidad para acreditar los delitos acusados; era tan fácil como pedirle a un funcionario de investigaciones, otra rama policial que recién una vez planteada la denuncia por el querellante, denuncia que por lo demás podrán ver porque esta es una cuestión pública para los intervinientes en sistema, es una denuncia o que de ella que se plantea por un ilícito distinto de apropiación indebida, entonces era muy importante que viniera a este juicio un funcionario de investigaciones y nos señalara lo que pudo o no haber apreciado en una inspección ocular porque esa inspección ocular, esa prueba que no existe habría podido ser el espaldarazo para los testigos para poder refrendar sus afirmaciones y en definitiva permitir que el tribunal adquiriera convicción sobre un elemento trascendental tratándose de un delito de estafa como es el elemento simulación, engaño, puesta en escena o ardid, maquinación, ellos nos van señalando y esto también es curioso porque no lo señalan los dos primeros testigos, lo viene a señalar recién el tercer testigo señor Mejías después de un receso, es el que primero que menciona estacas y utiliza una frase o entrega una información y dice que existían las suficientes estacas como para saber en definitiva que había algo que estaba limitado y que podía ajustarse a los planos, utilizas la

palabra suficientes estacas, luego qué nos van señalando el resto de los testigos, el resto de los testigos que vienen a ser ya después este grupo de tres amigos que se vio afectado, señala uno de ellos que son dos las estacas, nos señala y vieron exactamente lo mismo, nos señala que una estaba a 200 metros aproximado que uno está a 500 metros aproximados de un portón, pero no hace referencia a nada más y luego el resto de los testigos habla, uno de 6 estacas a una distancia de 50 metros cada uno y el otro también habla de una cantidad similar a una misma distancia hasta que uno pudiera ver o pudiera pensar que hay una puesta en escena que desplegó, pero sumamente importante es lo que ocurre más adelante con las declaraciones de los 2 testigos civiles que van faltando porque por parte de un testigo serio que se ve en definitiva, que es lo que declara prácticamente, es espontáneo en su totalidad, sin perjuicio que se le van haciendo preguntas, tengo una información directa en relación a lo que pudo apreciar en el sitio, este es el señor Vilaza es tajante en el sentido de decir que no aprecia estaca alguna en el sitio que él pudo visitar u otras circunstancias que uno pudiera pensar que demuestra solamente que en el caso suyo, esto no se cumplió en la inspección al sitio, es una información que demuestra que en este juicio alguien está mintiendo sobre el punto pareciera que alguien está entregando información con el conocimiento cabal y completo de que esa información puede resultar de una u otra manera trascendental para el delito porque luego declara la sobrina, y es conteste en señalar que ella va en tres oportunidades al sitio y en una oportunidad va con su tío y señala que vieron absolutamente lo mismo, que habían 3 estacas y atribuye una cualidad que ninguno del resto de los testigos le atribuyó estas estacas y que de por sí es llamativa tratándose de este tipo de ilícitos, estacas de color blanco que tenían unas huinchas y habla de 3 estacas; entonces claramente si estas dos personas fueron en una misma instancia, vieron lo mismo uno, no se explica de manera suficiente de manera lógica por qué uno no hace ninguna mención a estacas y es tajante en el sentido de indicar que no las vio y la otra sí señala que las vio, o sea, aparentemente pareciera ser que la prueba e intentó plegarse a aportar esta información porque sabía de la trascendencia de esta información, pero esta información siempre está, no se puede acreditar por las propias discordancias entre todos los testimonios sobre ese elemento tan trascendental. En relación a las estafas es importante también entender que cuando ellos firman por cabida que va necesariamente a ubicarse o está ubicada al momento de la suscripción, ya en un lote que se denomina hijuela uno, resto del hijuela uno, el lote de 92,5 hectáreas entonces se esperaría necesariamente tratando de desprender alguna simulación, trataría necesariamente de ver si efectivamente lo que ofreció fue algo distinto porque obviamente si lo que ofreció fue algo distinto, necesariamente uno pudiera empezar a dibujar el elemento simulación, pero qué nos dice la propia acusación y la acusación en cierta forma se amarra una vez que efectúa la narración de los hechos y nos dice que específicamente lo que se estaba ofreciendo era perteneciente al inmueble resto de la hijuela número uno, entonces no se explica uno por qué en definitiva nos dicen que ellos fueron engañados o que ellos fueron hechos incurso en un error cuando ellos firman en definitiva, aceptan comprar a futuro lo que según la propia acusación de ambos acusadores fue lo que se les ofreció en definitiva vender. Además, el hecho de que hayan existido gestiones que en un comienzo se nos hace ver por parte del Director de Obras que esto no fue así, pero queda claro que se hicieron gestiones, el propio Director de Obras lo reconoce, luego de que es consultado por él y esta gestión correspondió al puntapié inicial, el hecho de que existan esas gestiones ya permite también controvertir el ánimo de querer incumplir porque ya va quedando parece, con el puro ánimo de querer incumplir como fundante de la simulación y eso efectivamente ha quedado claro que no fue así, estas gestiones existieron y estas gestiones son

importantes al decir del propio director de obras y del señor Crisóstomo, testigo de la defensa, porque son el trámite imprescindible para poder iniciar un proyecto cuando es seguro para todos que efectivamente el suelo que en definitiva se indica o la naturaleza del suelo que se indica en el certificado es correcto, permite que los demás trámites se puedan afinar y se pueda hacer una presentación como tal de un anteproyecto o de una carpeta o expediente en la Dirección de obras; pues bien el señor Matías Carrasco ha aclarado en este juicio que hubo por parte de la propia Municipalidad, Dirección de Obras poca claridad en relación al contenido de ese certificado, esto demuestra la traba sostenida en el tiempo que repercute en el incumplimiento y esto luego e incluso es más palmaria la traba cuando se saca un segundo certificado, al cual alude el Director de obras que habría de entender que el suelo era distinto, entonces efectivamente ha habido un intento por parte del abogado querellante, que tal vez lo único correcto que hace al presentar su acusación es presentar una demanda civil que por lo demás el alegato de clausura no la refrenda, pero pareciera ser lo único correcto porque esta circunstancia tenía necesariamente que ventilarse ante los tribunales civiles; el hecho de que en todos los contratos haya existido esta cláusula penal que ellos hayan sabido que sean exactamente la posibilidad de un incumplimiento y los efectos del incumplimiento, hayan decidido no activar ese remedio procesal para poder obtener lo que no se estaba cumpliendo en el contrato demuestra que en definitiva esta es una cuestión que por el propio carácter fragmentario del derecho penal tenía que ventilarse ante los tribunales civiles. En relación a loteo irregular hay una cuestión que dice relación con la diversidad, otro con la antijuridicidad y otro que raya es la culpabilidad. Es la tipicidad objetiva, si uno lee atentamente el tipo penal pareciera ser que el tipo penal anticipa la punición a lo que es un acto preparativo como la suscripción de un contrato de promesa, pero cuando hace esta descripción qué es una descripción pormenorizada de distintas actividades, todo lo que se alude después del contrato de promesa, utiliza el vocablo sitio, entonces necesariamente el contrato de promesa que está castigado por la legislación urbanística es un contrato de promesa que en definitiva esa relación con la promesa de venta de un sitio definido, interpretar de otra manera claramente, desvirtúa el espíritu de la norma e impide que las partes puedan ejecutar algo que es fundamental en todo el derecho civil y en todo el ordenamiento jurídico que es disponer libremente de los bienes que son de su propiedad. La norma se pone en el caso de que una persona transfiera algo que está con obras actualmente en ejecución, pero estas son obras incompletas o sea algo definido con edificaciones en todo o en parte y que esa transferencia carezca del trámite final, que es el trámite de subdivisión o sea no tengan roles asignados o no estén cada propiedad con su número pero eso no fue lo que pasó en este caso particular sabemos todos en definitiva qué es lo que se promete vender es mera cabida o mera superficie, es decir, derechos sin que haya sido acreditado por parte de los querellantes, de la fiscalía, que haya habido alguna construcción o algo en definitiva que permitiera entender más avanzada esta actividad como para poder tipificarla dentro del delito respectivo; esto está intrínsecamente ligado a la antijuridicidad material, cuestión que no se da en el caso particular; la jurisprudencia que citan es una jurisprudencia en donde las partes que finalmente terminaron condenadas habían instalado medidores, habían construido parte de viviendas y desde ese punto de vista claramente el acto era idóneo para poder afectar el bien jurídico protegido por la norma, esto es, en los asentamientos humanos en lugares en que por contar con la documentación expedida por la dirección de obras municipales estarían en condiciones de poder vivir ahí estas personas, sin que eso propiciara algún peligro para su integridad física, su dignidad y en definitiva nada de eso ha sido acreditado, no es una zona de peligro, no han habido construcciones que se acredite que estaban en ese lugar o sea nada permite acreditar que estaban ad

portas estas personas de asentarse en ese lugar y con eso pudiera afectarse el bien jurídico protegido; también esto se liga con la lesividad de la conducta, cuestión trascendental y que es sustancial a cada ilícito que en definitiva busca ser condenado. En lo que dice relación con los delitos, es importante también entender que sus representados no son expertos en materia de subdivisión, sin perjuicio de haberse hecho asesorar en algún momento por el señor Crisóstomo y otros abogados, no son expertos, el propio director de obras demostró que la propia Dirección de obras tiene poca claridad en relación al suelo, pero ¿qué es lo que se les puede exigir como ciudadanos comunes y corrientes? seguridad que ellos sepan en definitiva que el gran requisito con el cual se debe cumplir para comenzar un proceso de subdivisión, ya sea, mediante suscripción de promesa o mediante suscripción de la venta propiamente tal, es respetar la cabida mínima y hay un certificado que demuestra que esto es rural, por lo tanto, ellos sí, en su opinión, su seguridad, es posible concluir que ellos consideraban que estaban cumpliendo con el requisito mínimo para poder llevar adelante este acto, por lo tanto, eso evidentemente repercute en la culpabilidad porque genera lo que pudiera ser un error de prohibición de la conducta y eso sin perjuicio que pudiera llegarse a este punto a acreditar la conducta y la antijuridicidad podría repercutir también en la absolución de los mismos, por no reunirse el elemento culpabilidad, distinto de si uno viera que ellos estaban loteando como se dice en la otra sentencia, terrenos o vendiendo terrenos de 0.1, 0.2, 0.3 pero todos son mínimo de 0.5 y sabemos que ese sector es rural porque es lo que ha quedado acreditado. Entonces en base a ello, la única posibilidad es absolver de los cargos formulados y, en relación a la demanda civil por la misma circunstancia ya indicada, tanto en la apertura como previamente en relación a que el incumplimiento se debe en gran o en toda medida a esta traba administrativa, no hay un actuar propio que haya repercutido en la generación de un perjuicio y por lo demás, desde ese punto de vista no se reúnen los requisitos para poder acoger la demanda civil; por lo demás si se decantara por acoger la demanda civil, no basta con que las personas digan que se vieron afectadas, que tenían un proyecto que se truncó y en definitiva asociar esto al dinero perdido, sino que necesariamente esto tiene que venir avalado por algún informe psicológico o alguna otra testigo del ramo para que pueda acreditarse. Añade que en juicio se ha presenciado una cátedra a nivel de la prueba de lo que en definitiva son los objetivos y los fines propios de un derecho penal en un estado social y democrático de derecho que debe siempre observar el carácter de última ratio, de carácter fragmentario y desde ese punto de vista, en el peor de los eventos lo que pudiera resultar de este juicio, es acoger la demanda civil, el artículo 67 lo permite y pareciera ser que esto es lo que realmente les interesa a las partes afectadas, pero no podemos en base a ello dar por generado y acreditados todos y cada uno de los delitos acusados tanto en la acusación particular como en la acusación oficial del ministerio público.

En su **alegato de réplica**, manifiesta que el derecho penal no está para castigar intenciones, el derecho penal está para castigar verdaderamente delitos; en la estafa es generalmente es una circunstancia que se radica sobre un acontecimiento totalmente sorpresivo e inesperado para una de las partes que en definitiva trastoca la voluntad de las partes y genera un error y el consecuente perjuicio patrimonial y lo cierto es que para nadie era desconocido la posibilidad del incumplimiento; el hecho de que haya una cláusula que establece que se puede recurrir en las acciones legales a tribunales competentes no transforma un acontecimiento de relevancia puramente civil en un acontecimiento penal porque de otra manera se estaría a través de la generación de cláusulas en contratos civiles, en definitiva, generando o transmutando los ilícitos civiles en ilícitos penales, contrariando lo que es el principio del carácter fragmentario o última ratio del derecho penal; y si

llegamos a esta instancia fue porque previamente no se utilizaron las herramientas idóneas o correctas para poder obtener el resarcimiento de los perjuicios ocasionados, pero su seguridad no puede estarse a las intenciones, sino que tiene que estarse necesariamente ante los ilícitos y una simple mentira como lo ha señalado la abogada acusadora, no transforma una tratativa o un negocio en un delito de estafa. Por último indica que es importante que nosotros entendamos que si surge en definitiva una imposibilidad de cumplir que descansara en la voluntad de una de las partes contratantes, esa voluntad es cumplir surgida posteriormente, no tiene el poder o la entidad para, en definitiva, transformar el ánimo inicial en un delito de estafa porque si fuera así, prácticamente la totalidad de los incumplimientos contractuales serían de conocimiento de los tribunales orales en lo penal y claramente ese no es el fin que persigue la correcta distribución de las competencias en el ordenamiento jurídico. Finaliza indicando que es importante la utilización de la nomenclatura porque es una cuestión técnica y lo cierto es que claramente si hubiera sido la intención del acusador que se castigara porque se ofrecieron parcelas y en definitiva eso no se cumplió con la entrega de las mismas, lo habría señalado así en los hechos acusados, terrenos, lo que discrepa en lo que se ha de entender por parcela, terreno, es algo abierto, terreno es una extensión basta, un terreno inextenso como dijo uno de los testigos que fue lo que se le mostró, ahí nuevamente hay una contradicción, no es algo delimitado o definido, por último su seguridad es importante también entender que en relación a los loteos irregulares la carga probatoria es alta para el acusador porque el ente acusador tiene que acreditar que no se cumplió con toda la normativa de la urbanística en la materia y eso repercute en la imposibilidad de llevar adelante el acto y lo cierto es que no se nos trae el plan regulador, no se trae algún experto en la materia que dibuje cuáles son todos los requisitos para poder entender que era irregular el acto y era imposible llevarlo a la práctica; desde ese punto de vista claramente los requisitos típicos de loteo regular tampoco se dan en el caso particular.

OCTAVO: Que, los acusados, conforme a lo previsto en el artículo 326 inciso 3° del Código Procesal Penal, optaron por prestar declaración.

María De Los Ángeles Manzano Figueroa. Señala que la palabra proyecto se ha empleado en diversas oportunidades y tiene un trasfondo, proyecto de vida. En el año 2017, después de mucho analizar junto a su esposo tomaron la determinación de vender la totalidad de las acciones que le correspondía sobre el fundo denominado El Ensanche, que está ubicado en la localidad de Los Lleuques, comuna de Pinto, inscrito en el Conservador de Bienes Raíces con el rol de propiedad del N° 870-año 2003, de la que es dueña en 36.4 por ciento. Para ello se hicieron asesorar por especialistas profesionales ingenieros que le dieron idea de cómo plantear este proyecto, dividirlo, están en comunidad hay otros los propietarios había que hacer una sola sub división se les entregan terrenos a todos esto tiene su costo, requerían recursos para hacer subdivisión, necesitaban ese financiamiento, deciden hacer esa promesa, no era sobre todo, era algunas para poder inyectar recursos económicos y disponerlos en mejoramiento de caminos, liberar accesos, parte técnica y profesional. Fue así como ponen aviso en página yapo.cl indicando esta situación, transparentando los hechos tal como ocurrieron, indicando que se iba a vender por medio de una promesa de compraventa y que en la futura subdivisión se iba a firmar el contrato definitivo, que esto iba a tener un plazo de 6 meses en que se iban a demorar en realizar esa gestión final. Se contacta personas haciendo preguntas, viendo interesados. Nunca tuvieron intención de hacer solo promesas para firmar después poder firmar los contratos, era solo un grupo de personas que los ayudaron a financiar el proyecto del predio que es grande, son cien hectáreas, a subdividir, por eso ocurre entre septiembre y diciembre, las ventas. Posteriormente toma contacto el señor Sarmiento con su

esposo, interesado que quería ver la propiedad, acceden, ella no podía acompañarlo en visita a terreno por lo que va su esposo, él conoce el terreno comprueba que existe, que era real, lo que mostraron en documentos donde se indica que ella era la propietaria, existe, lo visitan y lo ven, siempre se les indicó que iban a hacer futura subdivisión, que no podían entregar un sitio específico, o determinado porque ese proyecto no estaba hecho, no podían figurar deslindes, individualización de la zona, solo sobre el predio, que si podían dejar estipulado en el contrato que era la superficie que cada uno iba a adquirir. Lo mismo ocurre con la señorita Aguilar y señor Vilaza, con quienes acuerdan la visita, se hacen acompañar de familia, lo mismo con el señor Mejías, no es modus operandis sino de hacer bien las cosas, que la persona vea y conozca lugar, papeles, no fraudulenta, que determinen con sus abogados analizar y darle las respuestas. Estaba de libre disposición el mismo contrato que firmaron después, lo pudieron revisar, nunca se les fijó plazo para dar respuesta, mostraban la documentación si estaban interesados ellos llamarían, son ellos los que llamaron después y manifestaron interés en materializar, cuándo, la forma de pago, fue así que se reunieron vieron las cláusulas del contrato, hay una cláusula muy importante, que dice que ellos prometieron subdividir y urbanizar, eso no es real, eso no lo dice el contrato en ninguna parte dice que ellos iban a urbanizar sí subdividir, que era lo que necesitaban para entregarles los terrenos a esas personas nunca se comprometieron a urbanizar. Hay otra, cree la cuarta, que dice que la propiedad se vende en el estado en que se encuentra, como terreno, no urbanizado. En el octavo, cree, se señala que el no cumplimiento del contrato faculta a pedir indemnización, pedir los dineros, nada más apartado de que se haya querido estafar, estaban adquiriendo un compromiso con ellos, de manera confiable y segura. Hay un hecho indesmentible cuando el señor Mejías en ese contrato da dos documentos, uno a fecha al día, el cree 28 de diciembre, va darle cobro encuentra orden de no pago, lo llama, le pregunta, le dice que recibió llamada anónima que dice que eran estafadores, que había publicaciones, para su sorpresa quería más detalles solo le dice que era anónima esa llamada, le pide nuevamente reenviar los documentos para revisarlos, ella le dice que iba a sacar certificado de dominio vigente para que corroborara que era dueña del fundo o derechos, pide que se lo enviara, pasan unos días que lo iba a conversar con su abogado, entiende con el señor Gutiérrez, ese día cuando van a la firma a la notaría estaba presente, visó esos documentos, le indicó los puntos antes de la firma, hubo previa lectura, todas firmadas por escritura pública, con número repertorio, que le daba carácter mas legal o fidedigno a ese acto de fe que estaban celebrando, todos tuvieron acceso libre a la información por qué se incumple en el plazo, debían obtener certificado del Departamento de Obras ahí por distintas razones que esgrimen dan cuenta que no podrían emitirlo. En el 2010 ya se hizo subdivisión, autorizados, buscaron más antecedentes que sí se podía subdividir. Cuando se pide certificado se llena un formulario que deja constancia de esa solicitud. Después que se emite se da comprobante de pago. No antes de ser emitido. En más de una oportunidad cuando se les acusa de no haber hecho ninguna gestión solo quedarse con el dinero, ingresaron en tres oportunidades la solicitud para este certificado, fue así que el 31 julio de 2019 bajo N° 60819, del Departamento de Obras se emite certificado que les permite hacer la subdivisión, firmado por el inspector técnico del Departamento de Obras, Ángelo Navarrete, ya había transcurrido mucho tiempo, la relación con esas personas que compraron y ellos se había deteriorado producto de publicaciones del diario, llamada anónima, la credibilidad a ellos estaba en cero, pero con afán de llevar a cabo proyecto de vida de ellos, siguieron insistiendo obteniendo certificado, días después llaman del departamento de obras de que no hicieran uso de ese certificado, que no estaba claro estuviera bien emitido, que no tendría claridad. Siempre han

querido actuar de acuerdo a la ley, a la norma, podrían haber ocupado ese certificado al día siguiente, era válido, timbrado, no lo hacen, así se trasladan a diciembre del año pasado en reunión con el señor Claudio Crisóstomo y el jefe o sub jefe, algo así, Felipe Palma, subrogante de Matías Carrasco, dice que el certificado es válido, que no tiene fecha de caducidad que podía usarla al día siguiente, que estaba autorizada hacer subdivisión en su predio. Es así que al encontrarse en prisión preventiva fue que vieron nuevamente truncada su proyecto por la no claridad del Departamento de Obras, de la certeza que se les debe dar autorización a esa subdivisión, se llega a esta situación. Nunca ha desconocido que recibieron ese dinero, que efectivamente se comprometieron a hacer subdivisión dejando en claro que si no lo cumplieron haya sido dolosamente, con afán de engañar, quedarse con dinero, esto ha sido largo, cansador, para llevar a cabo lo que señala, hoy si estuvieran en libertad podría dar otro contexto que tal vez esté ingresado en espera de la resolución. Al igual que de esas personas para ellos también se vio truncado sus sueños, el predio estuvo poder de su familia por más de cien años, tiene terreno el campo este, por que iba a arriesgar todo por 5 hectáreas, hubo funas en redes sociales de querellantes, tuvieron condena social anticipada, pretende haberlo dejado claro.

Ministerio público. El 2017 era dueña de derechos y acciones. El porcentaje 36.4 por ciento. Además de otros comuneros. Este predio había estado en dominio de la familia de su esposo por más de cien años. Se la transfiere su esposo, que era representante legal de una forestal, acciones y derechos que fueron transferidos a su nombre porque se le dio término de giro a esa empresa, indicándole el abogado que si era por término de giro no podía adjudicárselos si era patrimonio de la empresa debía transferírselo a ella. Su esposo se lo entrega como representante de esa empresa. Fueron asesorados por abogados, Ricardo Robles cuando se hace transferencia del predio, una cesión de derechos de la forestal a ella, en una primera etapa, minutas, después Víctor Barros cuando ya estaban efectuados los trámites, firmadas las promesas. Deciden este proyecto de subdivisión deciden hacer publicación con fin de buscar recursos obtener dinero para costearlo. Ofrecieron terrenos, superficies, nada menor a la norma, para ello da contactos, estaba publicado el de su esposo. Cuando ofrecen en yapo.cl con número de teléfono no contaban con documento de la Dirección de Obras Municipales de Pinto. Solo estaba el respaldo de subdivisión del año 2013. Los contratos de promesa de compraventa en los que señala ser dueña de derechos y acciones, se ofrecía ceder, vender, y transferir parte determinada de esos derechos, expresamente de superficie específica en cantidad, no lugar, no era porcentaje, solo superficie. La persona que efectúa reuniones en terreno era su marido, que les fue a mostrar la propiedad. Al momento de la firma de contratos concurrían ambos, ella y su marido. El 2019 obtuvieron documento que acredita ruralidad del inmueble. Era un certificado que da puntapié inicial para armar la carpeta. Las personas todas les pagaron los montos acordados, los que llegaron a manos de ella y marido. Respecto del señor Mejías, emite dos documentos, dos cheques. Nunca fueron devueltos. Hubo intentos reconciliadores, ninguno se llegó a concretar. El predio sigue íntegro.

Querellante: Tiene relación como matrimonio legal con su marido que se materializa el 2011. Su marido siempre se dedicó a explotación de bosques, materias primas que obtenía del fundo. El 2017 deciden este proyecto de vida legalmente a su nombre, pero de familia, su esposo y ella. Obtuvo esos terrenos el 2016. La asesoró el abogado Ricardo Robles. Conoce a Eduardo del Río Guzmán persona que firmó una promesa de compraventa con ella en el 2017. Solo una promesa. No le compró la totalidad derechos y acciones fue posterior 2019, 36.4 por ciento del terreno a Eduardo del Río Guzmán, es persona que firmó una promesa con ella la única que creyó y siguió creyendo, en ellos, cedió y transfirió la totalidad derechos, él quiso ayudar se hacía responsable de todas

las promesas que había firmado. En entrevista con fiscal Camus se le pide a su esposo que si efectivamente detrás de esta cesión hay intención de ayudar a que se restituya el predio, prueba de que no quería engañar, se tiene contrato y boleta de inscripción que se exigió para acuerdo final con afectados. El 2019 traspasa sus derechos, pero se siguió haciendo trámites en Dirección de Obras Municipales de Pinto, junto a Claudio Crisóstomo. Los terrenos no estaban a su nombre, pero su intención fue ayudar a terminar la subdivisión como lo planearon. Fue personalmente unas tres veces a la Dirección de Obras Municipales de Pinto, años 2018 marzo abril, en enero año siguiente, después cuando le entregan certificado 31 julio 2019. De todos los montos recibidos algunos fueron utilizados en mejoramiento de caminos, accesos, otros en fotos aéreas con drones sin boleta o facturas. A la entrevista con Policía de Investigaciones indicó lo que era relevante de acuerdo a lo que el funcionario preguntó.

Defensa. Las veces que fue a la Dirección de Obras Municipales de Pinto se realiza trámites con secretaria. Fue su esposo el que se entendió con Matías Carrasco. Ella no tuvo contacto con él. Felipe Palma no se entrevistó con ella, con Crisóstomo y esposo. Claudio Crisóstomo es la persona que lo ayudó a sacar adelante esto, una vez trasferido el campo, o las acciones que le correspondía, se firmó un mandato especial por parte de Eduardo del Río y su esposo que facultaba a don Claudio hacer todas las gestiones de la subdivisión a fin de regularizar la subdivisión con facultad amplia, hacer gestiones con organismos que corresponde. Al momento de suscribir contrato estaba presente el abogado Roberto Gutiérrez, lo conoció el día de la firma de promesas, revisó documentos, se le explicó proyecto, dijo que no había nada anómalo nada que diera a pensar que no podría llevarse a cabo. Explicaron, revisó detalles nunca manifestó estar en desacuerdo con algo, después le vuelve a pedir documentos para reenviárselo a su abogado, esperó el tiempo que él estimó pertinente, estaba todo en regla, que iban a esperar los plazos. En notaría, debía firmar en lugar distinto se sube al sector donde se sientan los dos firmantes, esta el ejecutivo asesor, luego se firma y revisa notario antes de firmar, esas promesas demoran dos a tres días. Todos los trámites en notaría se hacen con todas las víctimas. No se tenía ningún documento en ese momento, antes de llegar a materializar en carpeta debía hacer trabajo previo de estudio, medición, el que da inicio en certificado luego se ingresa a la carpeta. El certificado no lo tenía porque la Dirección de Obras Municipales lo había negado, que no se podía en esa zona. El certificado lo identifica con el N° 60819.

Se le exhibe documento conforme al artículo 333. Certificado 60819, firmado Ángel Navarrete, inspector técnico de la Dirección de Obras Municipales de Pinto. *Certifica que la propiedad a su nombre indica que rol de propiedad 870-3 del Servicio de Impuestos Internos, Camino El Cerrillo, Los Lleuques, comuna de Pinto, se encuentra emplazado fuera del plano seccional, ubicado fuera de los límites urbanos de la comuna de Pinto, por lo tanto, dicha propiedad es rural.* Los llamaron posteriormente, le indican que ese documento no lo podían usar, ahí Felipe Palma dice que era válido, que no había que pedir uno nuevo, no tenía fecha de caducidad, que podía ser usado al día siguiente si se lo quisiera. El paso siguiente era hacer llenado formularios, se llenó tres formularios.

Se le exhibe documento conforme al artículo 333. -doc-4 señala solicitud de certificado de información previa indica está marcado urbano o rural. Están los datos de su esposo, y propiedad. Este certificado se corresponde por el suscrito por Ángel Navarrete. Una vez emitido se da registro de pago o boleta.

Se le exhibe documento conforme al artículo 333-doc.3- boleta de 2 agosto de 2019 Municipalidad de Pinto. Copia de pago de orden de ingreso.

Se obtuvo certificado de ruralidad, paga y luego se indica que después deja en duda de haber sido bien emitido, se llama a su esposo por la secretaria

de la Dirección de Obras Municipales de Pinto, que pensaron que no hubiese sido bien emitido todo ello después de haber sido pagado.

Después de suscribir contrato de promesa de compraventa, firman la promesa pasa tiempo no pudieron dar cumplimiento dentro de plazo los presionan los señores Vilaza, Aguilar, les piden resciliar el contrato que tenían la forma de poder inscribir, en conversación dice resciliemos que ellos sabían como hacerlo o si no se iban a entender términos legales apelando a que ella no quería dar solución ese mismo día se firma cesión de derechos.

Al término de la audiencia. No hace declaración.

Mauricio Fernando Infantas Fernández. Señala que este predio es un terreno que ha estado en su familia por más de cien años. Se dedica al tema forestal. Deciden proyecto familiar, por eso hace publicación para hacer participar a personas desde el inicio de este proyecto. A la página yapo llamaron algunas personas, que luego se concertaron para ir a terreno, ven estado en que estaba, natural, de campo precordillerano, una vasta extensión. Les señala que quería vender algunas porciones de terreno para efectuar futura sub división donde ellos adquirirían superficie no menor de 5 mil metros que sería el mínimo legal. Se hacen asesorar por el abogado Ricardo Robles, ingeniero Crisóstomo, hacen diligencias en Dirección de Obras Municipales de Pinto pidiendo certificado de ruralidad que era la información previa de inicio. Le dice Matías Carrasco que no tenían claro como estaba emplazado el terreno, si era urbano o rural. Antes el 2003 y 2013 habían hecho ventas sin problemas supervisado por la Dirección de Obras Municipales de Pinto, le dicen que había sector que se puede, otro que no se puede. Fue reiteradas veces a la municipalidad a ver soluciones, después de insistir, en julio le otorgan certificado que indica que el predio estaba emplazado en zona rural, lo que le facultaba para llevar a cabo subdivisión de superficie. Inicia el tema de limpieza de caminos, desmalezar, luego de eso lo llaman de la municipalidad indicándole que al parecer había problemas con el certificado de ser mal emitido. Insistió con eso ya que le parecía incomprensible si había hecho ventas anteriores visados por ellos la Dirección de Obras, posteriormente Claudio Crisóstomo Palma le dice por que insistiría en pedir certificado si este fue emitido timbrado, certificado, que válido mientras el plano regulador no cambiara, que siendo de mínimo de 5 mil metros cuadrados podía hacerlo. Nunca ha tenido intención de defraudar a nadie, era proyecto que quería sacar adelante y según certificado lo puede hacer hasta el día de hoy, que se materialice y hacer llegar a las personas lo que se comprometió entregarles, la documentación así lo acredita, es básicamente eso, ellos vieron la propiedad sin avances de trabajos, de poner luces postes nada que se le pareciera, es terreno, campo inmenso, les dice que en ese sector iban hacer subdivisión superficies desde 5 mil metros, también le dice que lo harían con las primeras superficies compromisos de superficie para financiar un proyecto más amplio, las siguientes tendrían valor superior, esta cerca de Las Termas de Chillán, para pagar ingenieros, drones, maquinarias, limpieza, para habilitar, era solo algunas, las demás tendrían el precio real, era el proyecto. Si les afectó y causó perjuicio, a ellos también. Las personas fueron a ver el terreno, las condiciones que estaba, así lo aceptaron, tuvieron acceso a documentación real, campo real, sin puesta en escena todo transparente, como debía ser.

Ministerio público: El proyecto era de él y su esposa, son matrimonio. Querían vender porciones anunciándolas en esas publicaciones yapo. La oferta era vender ciertas porciones de terrenos, valores \$2.500.000.- la hectárea. Él era el contacto de esas publicaciones. Infantas los llevaba a los terrenos. Este es amplio, de más de cien hectáreas, de ese terreno la titular de una porción del derecho es su esposa. Su esposa es titular de una porción. Las personas con las que se contactaban y les mostraba terreno iban a ver superficie, además de mostrarlas firmaron contratos de promesas de venta de terrenos. Iban a ver el

terreno, firman contratos posteriores a visita y revisión de documentos. En el contrato se vendía superficie en futura sub división. Lo que se prometía vender, ceder, transferir eran terrenos que eran para futura sub división.

Esto se produce en el 2017. A esa fecha no contaba con certificado de ruralidad, no se había iniciado nada todavía. Después de las promesas de ventas el ingeniero le dice que el primer paso era certificado de ruralidad. Va a la Dirección de Obras Municipales de Pinto y lo solicita. Años antes habían hecho subdivisiones 2003 y 2013. En este último año lo asesoró Eduardo Fischer, que hizo todo en Departamento de Obras. En 2013 no conocía a Crisóstomo. Este último a fines del 2016, 2017. Fischer lo ayudó al inicio. Se le dijo como primer paso obtener certificado de ruralidad, era de inicio que lo facultaba para hacer trabajos en terreno, no hizo subdivisión de predio. Se le dijo que había dudas respecto a si ese certificado estaba bien emitido, si era rural o urbano.

El 31 julio 2019 obtienen certificado de ruralidad. Entre 2017 y julio 2019 tuvo conversaciones con Matías Carrasco. La abogada Claudia Espinoza no acompañó documento. El 31 de julio 2109 estaba ese documento. El documento mal emitido es posterior.

Los pagos dados por las víctimas, fueron previos al 31 de julio de 2019, dineros que llegaron a él y esposa. Se efectuaron esas promesas de ventas, ofertas de ventas, las hizo a 7 a 8 personas, y otras que esta en causa paralela, pueden ser 10,12, no lo tiene claro, sí a más personas de las que están en juicio hoy. Contrató drones, máquinas retroexcavadoras, el acceso se hace difícil en tiempo de invierno, se contrató limpieza de caminos ya existentes, se empezó inmediatamente en el 2017, 2018, limpiezas del campo, zona compleja en invierno. Tiene videos, fotos que no fueron aportados por la abogada Espinoza. Los trabajos se realizaron. Su esposa tenía acciones y derechos en este predio. Los demás comuneros estaban de acuerdo que había que dividir la comunidad, podía exigir, pedir término de indivisión.

Querellante. Hizo ventas anteriores, del 2003 a 2013, a nombre de su madre, no estaba en la forestal que nace a fines del 2015, inicio 2016, Forestal Fernández. De porcentaje mayor a ese 36.4 se hizo ventas a personas que son actualmente dueños, señores Mora, Lara, no hubo problemas. Del director de la Dirección de Obras Municipales de Pinto de entonces no recuerda nombre. La Forestal Fernández hizo término de giro. El terreno era aporte a la forestal. La venta a su señora fue el año 2018, algo así. Las promesas de septiembre a diciembre del año 2017.

Respecto a publicaciones yapo el contacto era suyo, contestaba los llamados, era el que hablaba de esos terrenos. Habló con Sarmiento, Mejías, Millar, Aguilar, con todos. Fueron a visitar la propiedad, dos veces cree, con Sarmiento estaría un par de horas, Mejías, fue una vez cree, Millar, Riffo y Flores, fueron en más de una oportunidad, diría dos, también, estuvieron dos a tres horas, ellos se querían quedar, cuando estaban en terreno, les mencionaba el proyecto algo grande, superficie, terreno bonito en invierno, básicamente eso, era lo que estaba ahí tal como estaba, de manera trasparente así lo vieron ellos.

En notaría estuvo presente cuando firmaron todos. Sarmiento antes que firmara días antes puso la documentación a su disposición. Les dio el tiempo que se quisieran tomar, que era todo real, proyecto, escrituras. No obligó a nadie. Todos pagaron. Las promesas en notaría Yaber. Con cláusula que debía realizarse en seis meses a partir de la fecha de la promesa. El trámite de regularización fue puntapié inicial. Cuando pide certificado, el 2017, no recuerda mes, sí que se emite el 31 julio 2019, esto antes de firmar contratos. No era proyecto para ellos, era para todos. Había realizado ventas anteriores, tenía la experiencia de no haber tenido problemas, con respecto a ese momento de ventas correctas, 2003 y 2013 sin problemas. Realizó ventas con forestal, personas que actualmente son propietarios.

Siempre estuvo en contacto con Sarmiento, les indicaba los problemas que no daban certificado, que se insistía, se hacían trabajos en camino. Se ponían en contacto, el caso de Aguilar es especial, ella insiste en resciliar que su esposa le haga cesión de derechos, así se hace en este caso, se le hace cesión de derechos. La cesión la sugirió ella, su tío y madre. Lo aceptó porque no tenía ninguna mala intención, creyendo que así quedaría más transparente para ella. No recuerda cuándo se firmó, lo hizo su señora, la abogada Espinoza no lo aportó. Desde esa fecha hubo varios intentos de restituir dineros, se le decía que no podía hablar. Le pidió a Crisóstomo hiciera contactos de saber qué era lo que ellos querían, hubo esperas, de devolución de terreno, solo tuvo contacto con Vilaza, tío y madre.

Defensa: Su señora figuraba como propietaria de los 36,4 derechos. Este compuesto de dos retazos, uno al norte, resto de la hijuela N 1, y otro al sur, menor, resto de la hijuela 1 o lote 1. Es oriente y poniente Dos retazos que dan ese 36,6 por ciento. El primero de 92,5 hectáreas, el objeto de esos contratos de promesa radicaba superficie en ese retazo así está estipulado en contrato de promesa. Es lo que se les indicó a las víctimas. Hay una cláusula que prevenía que se podía incurrir en incumplimiento, se suscribió, los interesados estuvieron representados por el abogado Gutiérrez. Se lee el contrato, se ven datos específicos, se hacen preguntas en notaría, no hubo problemas, no hubo observación incluido el abogado Gutiérrez. Desde Chillan a donde está emplazado ese 36.4 por ciento, son 55 kilómetros. La visita y duración que señaló lo fue dentro del predio. Transitaban libremente por el terreno, esas personas vieron el campo, sin trabajos. Se habla de loteos, nunca se ofreció urbanizar, era un campo, esas personas no vieron lugares estacados porque no los había solo los deslindes naturales.

Se hizo como mínimo tres solicitudes de certificados. La primera antes de suscribir contrato de promesa. No tenía respuesta al momento de la suscripción, después de insistir se obtuvo en julio 2019. En ese tiempo se hizo esas solicitudes. Luego que se responde se hacen los pagos. Esa documentación está.

Se le exhibe de acuerdo al artículo 333 del Código Procesal Penal.

Señala tratarse de: (documento 4) Solicitud de certificado debían decir si era urbano o rural, solicitud de ruralidad. Están sus datos y es su letra.

(Documento 2) Certificado donde dice claramente que el fundo es rural, no urbano, ello le permitiría hacer subdivisiones no menores de 5 mil metros, se le entrega cree el 2 de agosto 2019.

(Documento 3) Es el pago del certificado.

Agrega que todos estos documentos dan cuenta que permitía inicio de este procedimiento. Lo firmó Ángel Navarrete, es jefe técnico del Dirección de Obras Municipales de Pinto. Rol 870-3 es el rol de Servicio de Impuestos Internos, engloba la totalidad del 36.4 por ciento del Ensanche Fundo Santa Inés, que pertenece al mismo rol. El comprobante de pago está timbrado por la Municipalidad de Pinto.

La documentación por correo con Matías Carrasco, era por la poca claridad respecto emplazamiento. Lo quiso dejar como respaldo, estaban en su oficina, adjuntó foto satelital del fundo El Ensanche.

Se le exhibe de acuerdo al artículo 333 del Código Procesal Penal

2.- Indica tratarse de foto satelital de predio indica donde sería rural y otra que probablemente sería urbano, que era la duda de la Dirección de Obras Municipales de Pinto. Se indica punto desde donde podía subdividir. Esa foto se la envía Matías Carrasco, estaban en su oficina como respaldo. Se la pide como dato adjunto o archivo. Se lo envía antes de pandemia, antes del certificado de ruralidad.

Tuvo reunión con Felipe Palma, tenía clara la situación fue específica, le dice que por qué insistía en pedir esos otros certificados si el del año 2019

estaba timbrado, firmado, visado, por ese Departamento que estaba vigente hasta que cambie el plano regulador. Este documento no ha sido desconocido.

Tiene entendido que Mejías pagó primer cheque, el segundo no lo pagó porque había llegado llamada anónima de que eran estafadores, se le reenvía documento a su solicitud, se saca nuevo certificado de dominio vigente, se le reenvía, por consejo de su abogado al cancelar esto porque ve que todo era legal y real. Mejías se refiere a su abogado Gutiérrez. Este segundo cheque no recuerda fecha. La pandemia, el clima, afectó avance de trámites, no se podía desplazar, tener gente, acudir a lugares y solicitar documentos.

Al final de la audiencia. Señala que nunca existió intención de defraudar, ha tenido todo el ánimo de sacar esto adelante a pesar del tiempo que ha pasado.

NOVENO: *Convenciones Probatorias:* Que, no hubo hechos que se dieran por acreditados, de conformidad con lo previsto en el artículo 275 del Código Procesal Penal.

DÉCIMO: *Probanzas:* Que, en orden a acreditar los supuestos de la acusación, el **ministerio público** se valió de la prueba **testimonial** y **documental**,

La querellante y demandante civil, además de valerse de la prueba del ministerio público rinde de manera particular, **prueba testimonial** y **documental**.

La defensa de los acusados, **Manzano Figueroa e Infantas Fernández**, rindió de manera particular **prueba testimonial, documental y otros medios de prueba**.

Probanzas todas que fueron rendidas en forma legal y sometida al debido contra examen, cuyo contenido íntegro consta en el debido registro de audio, acorde a lo dispuesto en el artículo 342 en sus letras a) b) y c) del Código Procesal Penal con relación al artículo 297 del mismo cuerpo normativo.

UNDÉCIMO: En este sentido el **ministerio público** hizo comparecer a **Gerardo Sarmiento Garcés. (hecho 1)** Señala que en el 2017 vio publicación página internet se vendía un terreno Los Lleuques Las Trancas, fue a visitar sector coordinan visita allá se encuentra con Infantas llega al sector, le muestra planos, escritura, lo recorren le dice que había algo familiar, que tenía un proyecto de la venta de parcelas, vio oportunidad de negocio. A un par de semana el 17 octubre firman en notaría Yaber, fecha de su cumpleaños. Fue con un colega, que lo acompañó. Se encontró con Infantas en un local de la avenida principal, van por camino lateral al principal a Las Termas. Era publicación con imágenes sector rural, cerca de las Trancas, se ofrecía venta de una parcela en sector \$2.500.000 la media hectárea, de hecho, adquirió una hectárea junto a su hermana. Había varias fotos, cinco o seis. Ubica Las Trancas, antes subía bastante. Cuando se junta con Infantas este le muestra planos para ubicarse, ve que era el mismo camino recorrido. La fecha en que fue al lugar fue una o dos semanas antes a la firma del contrato. Dijo que era dueño de muchas hectáreas del sector, que era herencia. Le indicó como eran las primeras compras, que era un privilegio elegir ese lugar, indicó uno más plano, dijo que era propietario. En el lugar había una reja de entrada, abierta, camino normal, antes de entrar a la reja estaba una pendiente. Tuvo posibilidad de verlo durante una hora, observando y recorriendo el sector, avanzaron una distancia. Le decía que al frente de la montaña había restos de una casa que había sido de la familia. En cuanto a escoger el lugar al ser los primeros, les dijo que podían elegir sector, en un inicio vio el más cómodo, sector más plano de la entrada mano izquierda. No quedó registro de esa elección, que iba a tener esa prioridad. Se juntaron a firmar, van a notaría donde firman una promesa de compraventa. Le dice que tenía ese proyecto de tener una parcela o terreno o campo gigante que es el que iba a lotear. Le mostró unos planos y escritura que decía que era dueño del campo. No

recuerda cuantos dueños figuraban. Antes de la firma le mostró plano en el sector, vio camino, de El Ensanche algo así, no recuerda si correspondía a planos ya separados. Iba a comprar con su hermana María. Nunca le dieron rol porque Infantas desapareció. Lo llamaba al principio, le responde que era seis meses según contrato, que iba a estar listo antes, empezó a llamar de manera constante siempre había algo, problema, empezó a sospechar cuando le indicó que había ingresado documento al Sag, le pide número de folio para hacer rastro ya tenía sospecha no se lo quería dar despertando alerta. Que fuera contrato de promesa fue a instancias de Infantas. La firma fue el 17 octubre. En el lugar estaba él, hermana y madre. Por el otro lado, Infantas y esposa. Ella firmó el contrato, por la parte vendedora, no sabe por qué firmó ella, el dueño era Infantas. En la notaría firman en segundo piso. Lo lee cada uno.

Se le exhibe documento de conformidad con el artículo 333 del Código Procesal Penal. Señala que es el contrato de promesa de compraventa de fecha 17 octubre 2017. Lo firman su hermana María, él y María Manzano Figueroa.

El plazo de seis meses que estimaba iba a estar listo el proyecto de la venta de las parcelas. El contrato dice que iba a comprar una hectárea, el precio 5 millones, se iba a pagar en efectivo mitad y dos cheques, se hizo efectivo en momento el resto diciembre y enero 1.250.000.-

Entre la fecha de contrato y seis meses, se comunicó un par de veces con Infantas. Le preguntaba por los tramites. Decía que avanzaban. Le levanta la alerta cuando se entera que ingresa a Sag un documento. Al pedirle registro nunca estaba, le decía que no se preocupara, que por la espera le iba a dar un porcentaje más grande. Quiso seguir esperando. No le dio folio de ingreso. Pasado seis meses, recibe llamada anónima le dice que había sido víctima de estafa que había muchos casos, ahí la sospecha la hace real. No tenía documentos, más la llamada. Le dicen que había casos en El Mercado, en Chillán que había registro en internet, así confirma que era estafa. La espera que le decía era para dilatar. Quiso hacer constancia en Policía de Investigaciones. Esperó seis meses, toma contacto con abogado. Nunca se le devolvió dinero. Una vez habla con María Manzano, ella fue agresiva, dice poco menos que él un estafador. Fue una llamada hostil. No se pudo hacer nada de trámites respecto de ese predio, sin el documento posterior no se podía hacer nada. Respecto de las otras personas ha tenido contacto con demandantes, sabe de una que ganó un juicio, siempre enterado por teléfono. Conoce a Camilo Mejías es amigo, cuando vio esta oportunidad de negocio, se veía interesante, le comentó de los terrenos, que había ido al lugar, él procedió a realizar una compra.

Querellante: Desde el primer momento que se pone en contacto con Infantas por la publicación de Yapo el número era de Infantas que le contestó y comentó que vendía terrenos en el sector, que iba hacer un proyecto, por ello era económico. Al visitar terrenos le da oportunidad de elegir. En el caso de la notaría fue con su hermana y madre, estaba Infantas y Manzano. Antes de que firmara, Infantas le dijo que era el dueño. Vio el contrato. Aparece firmando por la señora de Infantas, María de Los Ángeles. La respuesta que le dijo era que iban avanzando, que era un proceso lento, en ese momento le indica que había ingresado documento al Sag, imaginó que debió quedar registro del ingreso, le dice que no podía. Llama al Sag a verificar, le dicen que no había ingreso, pensó en estafa. Lo confirmó con la llamada anónima. Luego intentó comunicarse con Infantas, había cambiado número, aparece otra publicación en Yapo con las mismas fotos, posterior a los seis meses pasado el contrato.

Las personas a la que se ha referido están presentes en la sala. No le han dicho que le devolvería dinero.

Sobre lo civil. Señala que pagó 5 millones, la mitad en efectivo, lo pagó en el acto, además la otra mitad con dos cheques. Diciembre 2017 y enero 2018. No ha tenido problemas psicológicos por esto, solo que era plan familiar,

más que eso no. Da vergüenza y pena haber caído en una estafa así, muchos tal vez no demandaron por los plazos legales, personas que no saben, ha sido desagradable estar aquí, no quisieron demandar, son la voz de personas que pasaron por esto, hay casos de 15 millones, no puede ser.

Defensa. En notaría, mismo box en mesa estaba el documento que suscriben, firman, también su hermana y señora Manzano, puso dedo y firma. Leyó el documento antes de firmar lo mismo su hermana, la lectura de cada uno fue del documento íntegro. Tomó conocimiento de sus cláusulas. En la primera se indica que la dueña del 36.4 por ciento del predio en que recaía ese contrato. Era María Manzano Figueroa quien figuraba como dueña, no Mauricio Fernando Infantas Fernández. Se indicaba que iba a comprar dos parcelas de media hectárea, se individualiza por hectárea, no deslindes. Que el comprador indica conocer el estado en que se encuentra la propiedad individualizada objeto del contrato. Fue al lugar, allí le muestra lugar que es dueño, Infantas asume era dueño. No recuerda la cláusula. Había una que se ponían en caso que uno incumpliera ese contrato, que autorizaba pedir indemnización, devolución del dinero. Cuando va al lugar le muestra su escritura, planos, le dice este es el lugar donde estaban, asume que era ese el lugar. Lo recuerda porque hay una bifurcación estaban en esa división. Cuando vio que era estafa, por indicios, llamada anónima, que hay muchos casos iguales, procedió a ir a Policía de Investigaciones hacer demanda. Le confió esto al abogado Roberto Gutiérrez. En lugar no vio maquinarias, trabajos, Infantas andaba en una Montero, 4x4 vio esa casa que decía era familiar. A contar de la fecha de firma del contrato no está seguro si la denuncia la hizo antes o después de seis meses. Está convencido que ha sido una estafa ha pasado mas de seis años.

María Sarmiento Garcés. (hecho 1) Señala que con su hermano Gerardo firmaron una promesa de compraventa con Mauricio Infantas, la esposa de este, María de Los Ángeles, contrato que fue incumplido, que fue firmado ante notaría Yaber, en conjunto con su hermano. Se prometía la entrega de una hectárea, que fue incumplido. Gerardo la contactó. Él se enteró a través de la página www.yapo.cl. Fue a ver el terreno, le indicó que estaba interesado procedieron en conjunto a la compra de ese terreno. Tuvo acceso a la publicación salía ese terreno ubicado en Los Lleuques, salía número de contacto, que se trataba de un proyecto de terrenos en venta en 5 millones de pesos como se ofrecía. Estaba cercano a Las Trancas, por una hectárea. Salía el número de teléfono para contactar a personas. No vio el terreno, solo accedió a planos y escritura que Infantas y María de los Ángeles que eran dueños de aquello como mostraron en notaría. En el plano estaba la delimitación de terrenos, salían límites, verifican en contrato de promesa de compraventa que correspondía a ese proyecto, sale predio completo y subdivisión de la hectárea de la compra. Subdivisión que constaba en el artículo 5 de la promesa que se firmaría seis meses después de la firma de la promesa. El contrato era de 17 de octubre de 2017. Su hermano se contactó con Infantas. El día que asisten a la notaría, Infantas dice que la dueña era la señora, María de Los Ángeles, y procedieron a firmar.

Se le exhibe documento para efectos del artículo 333 del Código Procesal Penal, que señala ser la promesa de compraventa, de fecha 17 de octubre del 2017. Firman ella, Gerardo en notaría Yaber.

La cláusula 5 dice que *las partes dejan constancia que conocen que en una futura subdivisión del terreno el promitente comprador recibirá una hectárea del inmueble denominado resto de la hijuela número uno y que esta se realizará en un plazo no mayor a seis meses a contar de esta fecha.*

El pago se hizo en efectivo, por \$2.500.000.- el mismo día, más dos cheques posteriores por \$1.250.000.- cada uno, para diciembre y enero. Se suponía que había seis meses para la subdivisión de terreno. Gerardo recibe llamado que habían sido víctima de estafa. Debía hacerse sub división porque

era predio grande y pudieran vender por predios de una hectárea. Solicitaron después de la compra saber cómo iban los trámites, no se les hace llegar ningún documento, no se le da cuenta de avances. Pasado los 6 meses incumplieron el contrato, no hubo intención ni avance. No ha tenido contacto alguno desde esa fecha con ellos. El dinero nunca fue devuelto. El vínculo lo mantuvo Gerardo.

Querellante. Mauricio Infantas, María De Los Ángeles, su hermano Gerardo y ella fueron a la notaría.

Mauricio Infantas está presente en la sala. Lo mismo la señora.

Se les presenta el contrato de promesa, documentos, que luego leen y firman. En cuanto al monto y en relación al pago, no fue devuelto. Era su primer terreno, recién iniciada en un trabajo, con esperanza de tener un terreno que la afectó emocionalmente de no tener reintegro del dinero, sintiéndose estafada. Con el tiempo genera desconfianza.

Defensa. Cuando firma la promesa lo lee de manera íntegra, ve que concordaba con los planos que ellos presentaban. La cláusula 5 indicaba resto de la hijuela N° 1, por lo que entendía era así.

Se le exhibe documento, para efectos artículo 333 del Código Procesal Penal Indica tratarse de la promesa compraventa

La cláusula quinta que lee indica que *las partes dejan constancia que conocen que en una futura subdivisión del terreno el promitente comprador recibirá 0.5 hectárea del inmueble denominado resto de la hijuela número uno y que esta se realizará en un plazo no mayor a seis meses a contar de esta fecha.*

No se fijó deslindes, era subdivisión de terreno, no están los deslindes. Los únicos mencionados los que circundan lo que es por el porcentaje que se indica en la promesa, del 36.4 por ciento. En esa promesa había cláusula que una parte incumpla lo pactado. No recuerda lo que decía. En términos generales no lo recuerda lo que contenía. Solo sabe que había una cláusula sobre ello. Todas las acciones las realizó Gerardo. Había un funcionario de la notaría cuando se da lectura, no recuerda si se dio lectura a viva voz.

Camilo Mejías Neira. (hecho 2) Señala que en el año 2017 fue contactado para comprar parcela camino a Las Trancas. Fue recogido en terminal de buses por Infantas en su vehículo particular, así se acerca al terreno que le dice iba a vender a diez personas, va a ver que se trataba, de qué iba a lotear, cuáles estaban disponibles y cuáles vendidos, eligió un terreno, acordaron una promesa de compraventas ofrecida por Infantas en notaría Yaber de Chillán. Esto fue en noviembre de 2017. Se contactó con él por el aviso en página www.yapo.cl. Así acordaron visita presencial, cree el día 24 o 27, cuatro días después firmaron la promesa, fue en noviembre. Fue contactado por su amigo Gerardo Sarmiento para ver oportunidad de inversión de parcelas, él ya había comprado, vio posibilidad de inversión del aviso con foto que hablaba de parcela y loteo camino a Las Trancas, la foto mostraba un campo. Así se contactó con el señor Infantas.

La persona a la que se ha referido está presente en la sala describe vestimentas y este se identifica como Mauricio Fernando Infantas Fernández.

La conversación duró unos 40 minutos viajó en vehículo de Infantas hacia el lugar, le comenta que existía este campo que era de su señora, y que estaban generando un loteo que estaba 5 o 10 veces a un precio menor de mercado, ya que como no estaba loteado aún, lo vendía más barato, que se iniciaba con esas 10 personas, que luego concluidos trámites su valor ascendería al valor de mercado. Se acercaron a una reja donde existía un camino interno, camino más o menos plano, ve que con estacas se individualizaban estas medias hectáreas, le decía esta la compró un carabinero, indicándole otros futuros dueños, a los lados del camino de servidumbre estaban esos lotes, hasta los midieron que era de media hectáreas, ya estaban esas estacas que separaban los lotes, simétricos, a izquierda y derecha, en ese

predio logró ver ocho partes o lotes, le comentó que eran diez. Escogiendo un lote que estaba a la derecha cuarto lugar, los anteriores que ya estaban vendidos, le comenta donde estaba el de su amigo Gerardo, lo escogió por ser más plano hacia una arboleada, pensó que estaría mas cerca de lugar con agua, era media hectárea, con valor de \$2.500.000.- de esa época. Firmaron una promesa de compraventa, en noviembre de 2017. Era promesa porque le menciona Infantas que estos terrenos no se encontraban bien regularizados, loteados, por eso se vendía a precio menor, quería levantar esa inversión y concluir con un proyecto de una villa. En su momento le pide certificado de dominio vigente que no le muestra, solo unos planos, no se podía ratificar lo que vieron, no tenía coordenada GPS. Después chequeo de coordenadas con lo que estaba campo no pudo hacer cruce. Ese plano correspondía a una parcelación que se estaba haciendo en ese predio para poder comprar. Concorre a firmar Infantas, la pareja de este, María de los Ángeles y él. Ella porque era dueña de porcentaje del terreno que se mostraba en la escritura.

La persona a la que se ha referido está presente en la sala describe vestimentas y este se identifica como María De Los Ángeles Manzano Figueroa.

Acudió dos veces a notaría. No sabe si esas dos personas cada vez, o en una o dos. Lo acompañó el abogado Jorge Gutiérrez. Era primera vez que hacía ese tipo de transacciones y quería ver si había coherencia, contrato de promesa de compraventa, tenía dudas, la premura del negocio le dificultaba, nunca había firmado promesa de compraventa. No pudo inscribir. Esta promesa no se materializó no pudo generar registro en Conservador de Bienes Raíces. Prometía adquirir media hectárea de un campo, se hablaba de hijuela 1, que pertenecía 36.4 por ciento a la señora María De Los Ángeles. El plazo para firma del contrato no lo recuerda, cree no mayor de seis meses, en ese tiempo no se cumplió lo esperado en el contrato, generar loteo, entregarle certificado de dominio vigente e inscribir en el conservador.

Se le exhibe documento (6), conforme al artículo 333 del Código Procesal Penal. Señala que se trata de promesa de compraventa entre doña María De Los Ángeles Manzano Figueroa y él, de 28 de noviembre de 2017. Que la escritura definitiva se firmará una vez hecha la subdivisión en un plazo no mayor al tiempo que se fija en la cláusula anterior.

Lee, en el considerando quinto, *que las partes dejan constancia que conocen que en una futura subdivisión del terreno el promitente comprador recibirá 0.5 hectárea del inmueble denominado resto de la hijuela número uno y que esta se realizará en un plazo no mayor a seis meses a contar de esta fecha.*

El valor era de 2.500.000.- Se pagó en dos cheques, uno de \$1.250.000 y el otro por \$1.000.000.- Antes de los seis meses. Después que se pagó el primero al día, por el 20 de diciembre recibe llamada que le decía que había sido estafado, que Infantas lo estafó y tenía causas pendientes, que lo habían estafado, tenía ese segundo cheque del que dio orden de no pago, luego se le dice a Infantas quien lo amenazó, diciéndole que podía todavía generar loteo, después de varios días viene a Chillán a reconstituir con nuevo documento, para no ser el quien incurriera en incumplimiento de contrato. Lleva 7 años, aun no existe ese contrato. Cree que la persona que lo llamó es de apellido Crisóstomo, que le dice que fue estafado. Lo asesoró el abogado Jorge Roberto Gutiérrez. Había pasado solo un mes. Tuvo múltiples contactos, llamadas, y wasap, uno cuando da orden de no pago, otras excusas al punto que generaba estrés. Entiende que ellos debían haber generado el proceso de loteo, siempre recibió excusas que en la municipalidad había problemas, que el terreno reunía problemas. Ellos solo en la notaría la primera vez le muestran plano con loteo. No se ha dado opción de devolver el dinero, solo habían generado plazo, para concluir loteo. Al dar o de no pago primer cheque recibió amenazas, el resto de las veces se quiso desligar de todo esto.

Querellante. Después de un recorrido va al lugar con Infante. Se encontraron primero en terminal de buses se encuentran, llegando a terreno, había estacas, muchas que podían identificar esos diez lotes. Infantas le había dicho que ya había vendido terrenos, le habló de ventas de terrenos, le comenta que era para hacer una villa que estaba vendiendo esos terrenos, cinco a diez veces más barato que los colindantes. No mostró documentación de venta de esos terrenos, no conocía otro comprador salvo Gerardo. En noviembre 2017, dado sus estudios se pone en contacto con diferentes abogados para recibir asesoría, en este caso no sabía cómo era la adquisición de terrenos de esa forma, para que el contrato estuviera en forma, de hecho, había una cláusula que fue punto de conflicto, que si no se cumplía dentro de 6 meses se podía aplicar multas. A María De Los Ángeles no le gustaba esto, quería sacarlo.

Exhibición de documento conforme al artículo 333 del Código Procesal Penal. Reconoce ser la promesa de compraventa. Lee cláusula octava: *Lee que el incumplimiento de una de las partes, en cualquiera de sus cláusulas, facultará a la otra para solicitar la indemnización legal máxima que permitiere la ley, como también de la devolución total del dinero tanto entregado en dinero efectivo como del documentado*

Interpone acciones, entiende es lo que está haciendo actualmente. En diciembre 2017 recibe llamada anónima, 20 de diciembre. Respecto segundo cheque dio orden de no pago, había recibido llamada le decía que lo habían estafado, fue al banco, tuvo perjuicio económico que le afectó, para su empresa, queriendo recuperar el 50 por ciento, lamentablemente debió restituir el dinero del cheque que dio orden de no pago, habría sido el quien habría incumplido el contrato, y debía esperar seis meses para saber si se cumplía o no. Esa constancia en policía fue entre los días 20 y 30 de ese mes. No recuerda si la segunda vez estuvo Infantas en la notaría. Le decían que iban a cumplir, que el tema Crisóstomo era algo de litigio entre ellos por otro negocio, que este estaba en regla y debía esperar. Nunca intentaron devolverles el dinero. Su sensación es que fue estafado, sabe que cayó en ese cuento. Tuvo, problemas psicológicos a raíz de las llamadas, así como avanzaba este problema avanzaba el estrés, estar en presencia de estafas que pueden llegar hasta tu casa, mantener datos de personas, cuentas bancarias.

Defensa: Este era un contrato de promesa de compraventa, media hectárea de un loteo. El terreno de doña María De Los Ángeles Manzano Figueroa se describe, de ahí la media hectárea. Esa media hectárea en contrato de promesa no se describe en el contrato, sí estaba dado en foto, plano, loteo ve deslindes probables por Earth Google, por ser tema de loteo no está en escritura sí en las conversaciones. Era el cuarto lote a la entrada a la derecha, que deslinde con el tercero y quinto y al fondo la arboleada. Esto quedó registrado en documentos intercambiados complementado con GPS en documento. No está en constancia. En Policía de Investigaciones dejó constancia. Fue en dos a tres ocasiones. No se le preguntó por estacas, sí por el hecho de lo sucedido. No lo consideró importante. No habló antes de las estacas.

Exhibición artículo 333. Señala ser la promesa de compraventa. Lee la cláusula quinta: *Que las partes dejan constancia que conocen que en una futura subdivisión del terreno el promitente comprador recibirá 0.5 hectárea del inmueble denominado resto de la hijuela número uno y que esta se realizará en un plazo no mayor a seis meses a contar de esta fecha.*

Agrega que estaba referido al resto hijuela N 1 estaba comprendido en 36.4 por ciento de los derechos y acciones. Cuando declara en policía, diciembre de 2017 refiere que Infantas realizó cesión de derechos a cónyuge, por eso firmaba ella. Después del incidente del segundo pago y hizo seguimiento del rol de la propiedad. Este documento fue leído íntegramente. Cuando lo llama esa

persona ve que era algo sistemático de más personas que habían comprado esos lotes. Tomó fotos, entiende que deben haber estado en ellas esas estacas.

Leonardo Ernesto Flores Garcés. (hecho 3) mediante video conferencia, expone que quisieron comprar una hectárea de terreno en Los Lleuques, Pinto, era una promesa de compraventa que no se concretó, que correspondió a una estafa. Se refiere a tres personas, Pablo Millar, Leonardo Flores y Andrés Riffo, que quisieron comprar ese terreno, que está camino a Las Termas de Chillán, en Los Lleuques. Se enteraron a través de la página www.yapo.cl. El primero en advertirlo fue Pablo Millar. Se ofreció terrenos a través de la página yapo, año 2017, era una oportunidad de compra de media o una hectárea en ese lugar. Se ofrecía el terreno, se podía ir a ver, y se ofrecía la venta de esos terrenos, en \$2.500.000.- por media hectárea. Quisieron comprar una hectárea. Ven la publicación, son amigos, se comunicaron con Mauricio Infantas que era quien vendía el terreno, el los citó a un lugar que se suponía era donde les iba a vender, los llevó en su vehículo a visitar el lugar, les mostró donde se suponía estaba el terreno que les iba a vender. Había un par de estacas resto de construcción, algo de maderas nada más. Los llevó a los tres. Se encontraron con Infantas en el camino principal a Termas de Chillán, pavimentado, no sabe kilómetro. Así al llegar al lugar ven primero un camino secundario no pavimentado donde existe un terreno amplio con harta vegetación, existía un par de estacas que daban la impresión eran subdivisiones de los terrenos, relativamente plano, con vegetación y estacas. Vio una subdivisión, había una estaca a 200 metros del camino secundario otra a 500 metros. No recorrieron extensamente el lugar, no existían más caminos, además la vegetación no permitía moverse por ese terreno. La publicación la vieron como en septiembre, octubre, cree que se contactaron en noviembre para hacer el contrato en diciembre. Cuando estaban en el predio les dijo que los terrenos eran de su señora María Manzano, de que él quería hacer un gran negocio, en definitiva, que quería vender varias hectáreas, que si no las vendía o no se concretaba el negocio dentro de seis meses les devolvería la plata. Les presentó un plano del lugar, era más que nada del lugar de elevaciones donde pasaban ríos como geográfico. Les mostró el lugar donde estaban. Solo el terreno in extenso, como la perspectiva del terreno, solo eso. El acuerdo al que llegaron fue que luego de evaluar el lugar, como para comprar, era susceptible construir, deciden comprar una hectárea con esa promesa que si no vendía el resto de los otros terrenos les devolvía el dinero de esa promesa. La hectárea que iban a comprar era la que le mostró a simple vista, no demarcada, estaba al costado del camino secundario, costado derecho, era camino de servidumbre, primero se pasa por otros terrenos, extenso para llegar al que se les vendía. Una vez escogido lugar y aceptar el negocio quedaron en hacer el documento, juntarse en la notaría Yaber de Chillán para hacer el contrato. Era un compromiso de compraventa, entendida que si no se cumplía el hecho de la venta del resto les iba a devolver el dinero, o de otro modo se iba hacer la venta total, esto dentro de seis meses desde la firma de la promesa de compraventa que firmaron el 12 de diciembre de 2017. Concurren los tres a firmar. Estaba María Manzano en la notaría. Manifiesta que ella era la dueña del terreno. Se firma en el segundo piso.

Se le exhibe documento (7) Reconoce que es el documento que firmaron. Promesa de compraventa entre los tres y María Manzano, de fecha 12 de diciembre de 2017. Lo suscriben María De Los Ángeles Manzano Figueroa Pablo Millar Baeza, Leonardo Flores Garcés y Andrés Riffo Mora.

Agrega que entiende que hay una promesa de regularización de terreno de no más de seis meses en que se les restituiría una hectárea, en no más de seis meses. La vendedora era María De Los Ángeles Manzano Figueroa. La hectárea corresponde del inmueble resto de hijuela N 1.

En el fondo la firmaron suponiendo que se vendería y pasaría a sus dominios. Solo cuando van a ver el terreno le mostró la señora María ese plano nada más.

Lee la cláusula quinta: Que las partes dejan constancia que conocen que en una futura subdivisión del terreno el promitente comprador recibirá una hectárea del inmueble denominado resto de la hijuela número uno y que esta se realizará en un plazo no mayor a seis meses a contar de esta fecha.

El considerando sexto que lee indica que *la escritura definitiva se firmará una vez hecha la subdivisión en un plazo no mayor al tiempo que se fija en la cláusula anterior.*

Pasó que se contactó Pablo Millar con Infantas, porque el tiempo había pasado y verificar si el negocio se había confirmado. Nunca hubo respuesta de devolución de los dineros. Nunca se hizo el negocio por completo. No se vendió, o lo que fuese, empezaron a pedir devolución de dinero, nunca ocurrió. Habían pagado 5 millones, \$4.400.000 en efectivo, el resto en transferencias electrónica, lo pagaron en diciembre a la fecha del contrato. Pasados los seis meses Pablo tuvo contacto con ellos, para preguntar sobre el avance de la compraventa de los otros terrenos y pedir devolución de dinero, no tuvo respuesta.

Querellante: Su pretensión era construir una segunda vivienda, negocio en el fondo se conoce la plusvalía de la cercanía de las Termas de Chillán, por venta o arriendo. El trozo de terreno que les mostró tenía factibilidad para construir, haciendo los movimientos de terreno, trabajos de desmalezación. Le comentó Infantes que tenía terreno de muchas hectáreas que pretendía hacer gran negocio, subdividir, no recuerda cuantas hectáreas, al ver plano era extenso, lo que visualizaban era pequeño. Antes de firmar con Infantas no recuerda si lo encontró afuera de la notaría. Con quien firmó fue con María Manzano. Directamente no recuerda haberse puesto en contacto con ellos antes de viajar a firmar. Hasta ahora Infantas y doña María no han tenido intención de devolverles el dinero. Se siente estafado y burlado. Ha tenido afectación psicológica por ello, tenía recursos limitados en esa época y tenía ilusión de adquirir invertir en ese momento, sintió frustración, burla, de ser estafado que se rieran de él.

Defensa: Fueron los tres al lugar. Infantas les muestra a los tres el lugar y plano, se observa el levantamiento zona geográfica, ríos. Ese plano tenía unas partes achuradas, no sabe si era de ese plano extenso que correspondiera a terrenos de su propiedad, era de elevación y de ríos, camino, pero no recuerda algo que denotara detalle, alguna parte achurada que no sabe si eran terrenos vendidos por página www.yapo.cl o por otras personas. No recuerda si se mencionaba lotes. No sabe leer bien planos para decir que lo que aparecía en el plano correspondía a lo que se le mostraba, había estacas que al parecer daba la impresión que había sido medido para evidenciar ciertas áreas, no había reja demarcatoria precisa que indicara hectárea, media hectárea, es zona de alta vegetación. Si dice 200 o 500 metros de distancia estacas es una apreciación, de perspectiva amplia y abierta de donde correspondería su hectárea, Infantas en ningún momento mostró con precisión. De esas dos estacas en sector del interés de ellos no estaba posesionada. Sí en lugares que se supone se les iba a vender. No vio más subdivisiones. Infantas le dice que los terrenos eran de su señora, que él hacía la división y el negocio del que hablaron. Las cláusulas del contrato las leyó antes de firmar. La octava hablaba del posible incumplimiento, devolución de dinero o pedir indemnización, por eso se decidieron hacer ese contrato de manera segura. Al sospechar que no se les iba devolver el dinero, a través de Pablo empezó a pedir esa devolución. No sabe si Pablo presentó acción civil. Cuando fueron al terreno en su momento debió haber tomado registro fotográfico. No las puso a disposición de la justicia.

Pablo Matías Millar Baeza. (hecho 3) Señala que fue víctima de estafa en el año 2017. Vio anuncio por página www.yapo.cl respecto de un terreno en

venta en Chillán cerca Los Nevados, Los Lleuques. Se contacta con Mauricio Infantas junto a dos amigos más con quienes deciden ver el terreno, se juntan con Infantas.

La persona acá presente, les muestra delimitaciones del lugar. En principio iban por media hectárea y terminan decidiéndose por una hectárea, ya que era conveniente, lugar bonito, había un río cercano, bien delimitado, tenía estaca bien delimitada que marcaba media hectárea. Les mostró una casa que era de su abuelo, que no se vendía, que quedaría pegado al sitio del lado de la de él. Les muestra contratos que había hecho con otras personas le da confianza. En diciembre deciden formalizarlo entre los tres, por 5 millones, por una hectárea de terreno. Les dice que como se decía en el contrato, a los 6 meses los regularizaría porque no tenía rol propio, esperaron esos 6 meses. Lo llama un conocido Gerardo que les dice habían sido ellos víctimas de estafa. Habían firmado antes, en tanto Infantas y señora no devolvían el dinero, contactan abogado y presentan demanda. El anuncio decía que se vendía terreno en sector los Lleuques, de media hectárea adelante, precio, había fotos, número de contacto que responde Mauricio Infantas. Con sus dos amigos Leonardo Flores Garcés y Andrés Riffo se conocen de unos quince años, fueron a ver el terreno. Se juntaron en un supermercado en los Lleuques, cercano al terreno. Fue en auto de Infantas sus dos amigos atrás, avanzaron unos 10 minutos llegan sector deciden parar había un riachuelo allí, les dice que unos terrenos estaban vendidos, delimitados por estacas que desde aquí a allá había media hectárea que no podían avanzar del límite por el río y vegetación, los límites, palos blancos, cada 50 metros por cien de fondo. Deciden comprar uno. Subdivididos vio por lo menos tres, el resto estaba vendido. En general ya estaban delimitadas unas cinco, seis, de esas entrando a mano izquierda vendidas, mano derecha libres, a la izquierda pasando un río, vendidas al menos tres. Escogieron una lo que quedaba y la otra les gustó el terreno deciden ampliar la compra a una hectárea, como el resto estaba vendido además lugar de esa casa que no se podía tocar por ser casa de Infantas. Había más hectáreas a la venta, pero de difícil acceso. No las pudo ver, requería vehículo más potente, estaban más al interior, no llegó hasta ahí. En el lugar les mostró más de tres promesas carpetas de ventas de otros clientes que había tenido antes, eso les dio mucha confianza. Eran promesas porque los terrenos no estaban con rol, por eso estaban más baratos. Aparentemente le faltaba dinero para hacer loteos. La publicación la ve en septiembre 2017, fue en octubre o noviembre a terreno, en diciembre lo firma, día 12 o 17 no recuerda bien. Se firma en la notaría Yaber de Chillán. Concurren Infantas, su señora María Manzano, Andrés Riffo y él. Leonardo que vive en Coyhaique firmó después. La señora Manzano era la dueña del terreno, se saludan, les dice que era la dueña le dice que debía firmar junto a Infantas.

A la exhibición lee documento 7: Señala ser promesa de compraventa que firmó en notaría Yaber, que suscribe María De Los Ángeles Manzano Figueroa junto a Pablo Millar y otro que es Andrés Riffo y lo suscriben Pablo Millar Baeza, Leonardo Flores Garcés y Andrés Riffo Mora.

A la exhibición lee cláusula quinta: que las partes dejan constancia que conocen que en una futura subdivisión del terreno el promitente comprador recibirá 0.5 hectárea del inmueble denominado resto de la hijuela número uno y que esta se realizará en un plazo no mayor a seis meses a contar de esta fecha.

A la exhibición lee cláusula sexta: La escritura definitiva se firmará una vez hecha la subdivisión en un plazo no mayor al tiempo que se fija en la cláusula anterior.

La subdivisión nunca se realizó. Infantas y Manzano no aportaron ningún dato, pasa los seis meses a veces contestaban otras no decían era difícil no había podido trámites les responde que iba a entregarlo a abogado, la relación se cortó. Se contactó con Infantas, por lo menos dos contactos, Con

Manzano otras dos. El dinero no lo devolvió, Lo habían pagado ese mismo día en notaría, 5 millones de pesos. Posteriormente no tuvieron ningún contacto con acusados.

Querellante. La pretensión de comprar este terreno era poner una cabaña y disfrutar de la nieve. El lugar tenía mucha agua, lo cruzaba un canal casi frente a la hectárea que adquiriría, el río cerca. Busca justicia, ha sido doloroso para él y amigos, él fue quien les dijo que compraran ahí, moralmente no se ha sentido bien, tenían esperanza, sueños que se frustraron, se ha sentido mal psicológicamente trastorno de sueño, medicado. Con Infantas tuvo contacto al ir al lugar y en notaría. Le preguntó dos veces después cómo iba la subdivisión que habían tenido problemas en Chillán y Pinto que había trámites, que lo esperara un poco más. Después la señora Manzano fue más amenazante, ruda, le dice que ya no conversaría con ellos, que habían pasado los límites, ella le decía que estaba molesta con él, entendió que podía iniciar acción contra el por no seguirle el juego, hubo un audio que se mostró en Policía de Investigaciones de ella en wasap. Habían ido a presentar su denuncia. No recuerda si le propusieron acuerdo no le ofrecieron devolver el dinero.

Defensa. Lo que describió lo vio el y sus amigos. Había por lo menos cinco hectáreas delimitadas, estacadas en sus vértices, al menos cinco estacas, Va por camino central, por lo menos seis es lo que ve. Situadas al menos 50 metros entre ellas. También lo vio Leonardo Flores. Prestó declaración en Policía de Investigaciones en octubre de 2018, indicó que el valor era bajo porque no tenía rol. Infantas le exhibió terreno y otros contratos, que el actuaba como vendedor terreno de su esposa. Entendió que era matrimonio no le causó dudas. No recuerda la parte de su declaración sobre esas estacas

Refresco de memoria su declaración ante Policía de Investigaciones. No indicó en esa declaración algo sobre estacas. Tampoco se le preguntó. El contrato lo leyó en detalle. Había una cláusula octava, efectos antes incumplimiento de lo pactado. Sabe que se decía retribuir los valores, algo así, disponía posibilidad de indemnización. Fue víctima de estafa, penal, por eso no dedujo acciones civiles. Cuando fue al terreno no sacó fotos. Ninguno de sus amigos, no los vio, no se lo comentaron. Había un plano que vio cuando Infantas le vendió el terreno, se veía deslindes naturales, ríos, No es experto en planos. Recuerda río. Decía, hijuelas, algo así.

Andrés Riffo Mora. (hecho 3) Señala que se trata de una estafa de Mauricio Infantas y María De Los Ángeles por venta de terreno que se iba a regularizar, lo que nunca se hizo. Con Pablo tenían pensado comprar un terreno. Se enteró de esta venta por página yapo, se los comunicó, se contacta a la vez con Mauricio Infantas para coordinar visita a terreno, por teléfono. Se juntan y visitan terreno, esto fue en Los Lleuques, Pinto, en donde había locales comerciales. Pablo se baja del vehículo de Leonardo, van al terreno, 15 minutos camino de tierra, había un tipo de riachuelo, lo pasan llegan al terreno, Infantas les mostró el terreno, había una especie de estacas limitaciones en cada terreno 1,2 3, aproximadamente unos 40 a 50 metros, no se podía acceder a más porque había vegetación, caminan a ver el terreno primero adquirirían media hectárea deciden comprar segunda media hectárea, caminan con Infantas, al fondo había una casucha, les dice que ahí habían vivido familiares, cierran trato, vuelven, antes de regresar les muestra en su vehículo carpetas de otros contratos o promesas de compraventa de personas que seguramente están en el mismo juicio, acordaron fecha para cerrar trato y firmar promesa de compraventa. Eso fue 12 de diciembre de 2017, la junta fue en la notaría Yaber donde se presenta Pablo, él, Infantas y esposa de este, María De Los Ángeles, y firman toda la promesa de compraventa. No vio la publicación yapo. Pablo la ve y les dice que se vendían terrenos en Los Lleuques, comuna de Pinto, media hectárea, por dos millones y medio de pesos.

Al llegar ve que había delimitaciones de terrenos, 1, 2 y 3, había un palo que se supone estacas y más allá 40 a 50 metros otra estaca, luego otra más, por eso el 1, 2, 3 sitios, terreno que debiera haber medido la media hectárea los 5 mil metros cuadrados. Vio delimitados tres sitios. Infantas, como información, le dice que habían vivido sus familiares ahí, que tenía esa casa al fondo, que no se regularizaban todavía los terrenos, que se iban a regularizar, entendió que se iban a lotear. En principio Infantas dijo que era dueño de los terrenos, en esa junta les menciona que no lo era, sino María de Los Ángeles, que eran esposos. Iban por media hectárea, deciden que fuera por una hectárea, ellos eran tres personas, pensaron en una hectárea. Escogieron la que estaba un poco plana, más allá no sabían porque era imposible pasar porque había mucha vegetación, escogieron la segunda y tercera cada una de media hectárea, estaban entrando a mano derecha hacia el fondo, una al lado del otro. Les muestra un plano, estaba lo grueso del terreno, no loteado. Después se juntan en notaría con María Manzano, conversaron de los pagos, dieron la mitad en efectivo, la otra en transferencia, se hizo en el momento el efectivo, la transferencia no recuerda la fecha, uno o dos días después. Firmaron una promesa porque no estaban regularizados los terrenos. Que una vez que se dividieran se les entregaría esa hectárea, que tenía plazo máximo seis meses para ello.

Se le exhibe documento 7. Señala que es la promesa de compraventa entre María De Los Ángeles Manzano Figueroa, y ellos tres individualizados, Pablo Millar Baeza, Leonardo Flores Garcés y Andrés Riffo Mora. Están las firmas.

Lee la cláusula quinta: Que las partes dejan constancia que conocen que en una futura subdivisión del terreno el promitente comprador recibirá una hectárea del inmueble denominado resto de la hijuela número uno y que esta se realizará en un plazo no mayor a seis meses a contar de esta fecha.

Agrega que entiende que hay una promesa de regularización de terreno de no más de seis meses en que se les restituiría una hectárea, en no más de seis meses. La vendedora era María De Los Ángeles Manzano Figueroa. La hectárea corresponde del inmueble resto de hijuela N 1.

Lee cláusula sexta: La escritura definitiva se firmará una vez hecha la subdivisión en un plazo no mayor al tiempo que se fija en la cláusula anterior.

Nunca hubo escritura definitiva. Pasó el plazo. De parte de doña María Manzano no hubo avances del loteo del terreno. El dinero que pagaron nunca se les devolvió. Entre 2017 y 2024 sabe que Pablo se puso en contacto con ellos. Después de los 6 meses, primero habló con Infantas, que le pedía un poco más de tiempo para solucionar trámites, para lotearlo, subdividirlo. Después ya no le contestaba.

Querellante: Su pretensión particular era cerrar la compra, lo pretendía para fines recreacionales, de compartirlo en familia. Cuando terminan visita les muestra carpetas que tenía en el asiento del vehículo, vio más de cuatro carpetas que decían Notaría Yaber. No las vio. Los planos los vio en el vehículo. En el momento en que concurre a notaría, antes de firmar, recuerda que conversó con Mauricio, hablaron de familia, nada relacionado con el terreno. La transferencia la hizo él dirigida a María de los Ángeles, cuenta Rut, por \$5.000.000. La persona que se puso en contacto y saber del avance fue Pablo Millar. Al principio se contacta con Mauricio que le pedía más tiempo, diría que hablaron dos veces, después no se comunicaron más. Le dice que conversó por wasap con María De Los Ángeles. Hablaron de que los esperara más tiempo para lotear los terrenos. Nunca hubo intención de ellos de devolver el dinero, de esto se siente afligido, ha pasado mucho tiempo, se siente mal, secuela psicológica ya no ha sabido llevar el tema.

Defensa: Antes de la firma leyó el contrato de promesa, estaba la cláusula octava que se estipulaba que una de ellas no cumpliera contrato y pudiera indemnizar perjuicio y devolución de dinero. A propósito del incumplimiento no

presentaron demanda civil, sabe que Pablo puso denuncia en Policía de Investigaciones, por el mismo caso que no se ha entregado el terreno, no se ha regularizado. No recuerda si fue por estafa. No sabe si era por apropiación indebida. En los mismos términos hizo declaración telefónica con fiscal, no recuerda nombre, la prestó en pandemia, le aportó su teléfono, en esa declaración no dio con tantos detalles de lo que vio y se hizo en terreno, les dice que había ido con esos amigos a terreno, fue la única declaración.

Evidenciar contradicción. Su declaración, 10 octubre de 2020. Ante fiscal, vía telefónica. Lee “*con mis amigos Pablo Millar y Leonardo quisieron comprar una hectárea de terreno en la comuna de Pinto porque vieron una publicación en la página yapo.cl, tomaron contacto con Mauricio Infantas más o menos en el mes de noviembre del 2017, comenzaron a coordinar los trámites que debían hacer para asegurar la compra de dicho terreno, fue así que el día 12 de diciembre de 2017 firmaron un contrato de promesa de compraventa en la notaría Yaber de Chillán que se encuentra en la carpeta*”. Aparte de la declaración luego puso el foco en que se había pagado 5 millones entre los tres, forma de pago e incumplimiento del contrato. Las condiciones no se cumplieron.

Fueron tres estacas, aproximadamente. Ha pasado tiempo, entre una y otra aproximadamente 40 a 50 metros de distancias entre una y otra, los números 1, 2 y 3, los números para ordenar un poco, no había carteles. Vio esas carpetas de notaría Yaber, no las revisó, no recuerda si alguno de sus amigos la revisó. El plano que les mostró Mauricio era ese solo plano si bien les mostró otros predios que estaban mucho más arriba. El plano no estaba loteado. El plano es el que los tres vieron.

Jorge Enrique Vilaza Méndez. (hecho 4) Mediante video conferencia. Expone que está tratando que se cumpla la promesa de venta de terrenos que no se ha cumplido. Lo compararon con su sobrina en el 2017, octubre, firmaron compraventa. Se les pagó en efectivo 15 millones de pesos. Quedaron en que los iban a regularizar en seis meses y nunca se hizo. El terreno lo vio su sobrina de Chillán en yapo. El 25 de octubre fue a visitarlo, fueron a ver terreno con Mauricio Infantas que lo lleva por el terreno en auto, les muestra planos donde estaba ubicado, quedan de acuerdo que al otro día van a notaría a firmar con Infantas y señora, Los datos ofrecidos como terreno lo ofrecía Mauricio Infantas, que aparecía como dueño. Al llegar a la notaría les dice que era de su señora. Como estaban en notaría aceptaron. Su sobrina Tabita Aguilar Vilaza fue quien vio la publicación, le envió copia de esa publicación, donde se ofrecía venta de terreno, no recuerda, ha pasado más de 7 años, por venta de terreno, salían 15 millones las tres hectáreas. Su sobrina fue primero a ver el terreno, También él tomó contacto con Infantas, por wasap. Cuando van a terreno, ellos en vehículo, no pueden ingresar en vehículo de Tabita, por lo que suben en jeep de él. Sabe que se llama Mauricio Infantas. Su sobrina fue en dos ocasiones. Él fue en la segunda vez, a ver terreno y decidir la compra. Él una vez, su sobrina dos veces. Fue el 25 de octubre de 2017. Cuando fue el terreno estaba en faldeo de cerro, muchos árboles, suben en jeep, recorren partes bajas, le muestra un mapa donde estaba supuestamente la división de terrenos. Había terrenos en el bajo, de otros que estaba a quinientos a mil metros de más difícil acceso, que por eso los vendía más baratos. Se interesó por los de abajo. En cuanto a delimitaciones del lugar, supuestamente había camino, por arriba le dice pasaba camino que no vieron ya que había madera nativa, terreno de 100 metros de ancho hacia arriba trescientos metros que correspondería a las tres hectáreas. Tenía idea de poner cabañas con su sobrina y un pequeño observatorio astronómico de turismo, estaban en lugar bonito, le gusta el campo, no estaba en lugar extremo, era cómodo ir a visitarlo. Infantas le mostró esos terrenos otros del frente que al parecer era de familia, lo querían guardar para ellos, los de arriba no fueron a verlos. Al lado del que eligieron había otro, y también otro de buena vista, que era el que tenía reservado para la familia de

él. Los terrenos no tenían estacas, fue el 25 de octubre. Solo les mostró el mapa, lo ve y le toma foto. El mapa estaba subdividido en varios terrenos, era entendible, el mapa no aplicable al terreno no podía traspolarlo del mapa al terreno. Infantas se presentaba como dueño. Esa vez que van a firmar ven que estaba a nombre de la señora. No recuerda si dio explicación, no lo vio mal porque era a nombre de la señora. El contrato se firmó al otro día 26 de octubre de 2017.

Se le exhibe documento 11: señala que es la promesa de compraventa. Lo firma Tabita Aguilar Vilaza y Jorge Vilaza Méndez. Vio que era todo normal. No se firmó de inmediato compraventa. Le dice que no estaba saneado, que debía hacer subdivisión, que necesitaba plata para hacer trámites para sanear terreno y entregarlos. Del procedimiento de subdivisión decía que debía ir al Conservador para regularizar el proceso, que como le costaba caro para hacer subdivisiones, que antes ya había vendido terrenos, que iba hacer el monto para pagar en Conservador. No le mostró documento relativo a subdivisión. Se enteró de que había hecho ventas del mismo predio, le dice que una niña que compró se enfermó de cáncer le devolvió dinero porque ella no iba a poder seguir con esa compra. En la parte final lo firman María De Los Ángeles Manzano Figueroa, Tabita Aguilar Vilaza y Jorge Vilaza Méndez.

Se le exhibe documento. Señala ser la promesa de compraventa, Lee considerando segundo. *Que, por este acto María De Los Ángeles Manzano Figueroa promete vender, ceder, y transferir a Tabita Aguilar Vilaza y Jorge Vilaza Méndez, quienes prometen comprar 3 hectáreas del inmueble resto de la hijuela N° 1, singularizado anteriormente.*

El precio fue de 15 millones. Pensaba hacerlo con cheque, pero Infantas decía que si podía hacerlo en efectivo así decide, van al Banco de Chile, le pasó en efectivo, cerca de la notaría Yaber, se les pagó, echó la plata en bolso chico, lo acompañaron a dejarlo al auto, un jeep negro estacionado cerca, mete el dinero el auto, no le partió, había quedado con luces encendidas, ve la forma de echarlo andar, llega una persona del estacionamiento otra con batería y logró salir. Con la señora Manzano solo ella le explica que era la dueña, de 34.6 por ciento, estaba a nombre de ella, no tuvo más acciones con ella. El contrato debía cumplirse en seis meses.

A la exhibición lee considerando sexto. Que la escritura definitiva se firmará una vez hecha la subdivisión en un plazo no mayor al tiempo que se fija en la cláusula anterior.

No tuvo muchos contactos con ellos, sí su sobrina, que le informaba que estaban esperando trámites, que Mauricio le decía estaban en proceso, que le faltaba una u otra cosa, incluso él la llamaba, se acercaban los seis meses sin claridad. El contrato de venta no se cumplió. El dinero no fue devuelto. No tuvieron más noticias hasta que en un momento su sobrina va de visita al terreno antes o después de esos 6 meses un lugareño le pregunta, que quien le había vendido, le responde que parecía que ello habría sido una estafa, que la había vendido varias veces, que tenía un diario donde aparecía que habían vendido esos terrenos que Infanta vendió a un centro de abastecimiento de Chillán que habían sido estafados en el 2014, todo esto le pareció raro pasados los 6 meses hacen denuncia. Al ver la noticia pensó en tomar otra acción. No hubo ningún acuerdo ni trato desde ahí.

Querellante. Quería instalar observatorio, trabaja en astronomía, le pareció bueno el lugar, tiene los conocimientos podría hacerlo lo había hecho en San Felipe, lo entendió interesante para turismo, colegios. También quería hacer cabañas. Su sensación es que le ha dañado mucho estuvo con crisis matrimonial le afectó a hija, que fue usado, estafado, la sensación es que no se ha hecho justicia y espera que se haga. La mayoría de los contactos lo tuvo sus sobrinas Tabita. Nunca le mostró a su sobrina documentos de que estaba haciendo trámites. Fueron a ver cuando se estaba terminando el plazo de los

seis meses. Cuando apareció como dueña su esposa lo vio extraño, sospechoso lo que estaba pasando al enterarse del lugareño y publicación del diario.

Defensa: Vio en detalle cuando fue a firmar, estaban marcados los deslindes, no los recuerda, estaba en fundo El Ensanche o Santa Inés, resto de hijuela N° 1. Llega a firmar en compañía de Tabita, estaba el matrimonio Infanta Manzano, en ese momento ella dice que ella era la dueña, ella figura en el documento como dueña. Infanta les dice que quería un proyecto más grande, que necesitaba el dinero para regularizar y vender esos otros terrenos, subdividirlos que estaban en ese mapa que era parte de lo que le mostraron a ello. Solo le mostró un mapa, tomó foto, no lo revisó con arquitecto, ingeniero, topógrafo. En algún momento por wasap le decía que estaba en esto, pero después cortó con todo contacto. No firmó resciliación si una garantía que Manzano se comprometía que iba a cumplir con el contrato firmado anteriormente, no fue resciliación, una garantía que terminarían ese proceso como correspondía. No firmó cesión de derechos. No hubo más contacto con ellos. En dos oportunidades fue Tabita. La vez que fue él coincidió, la última fue sola Tabita. En cada oportunidad fueron acompañados con el hermano y dos sobrinos, hermanos de Tabita. Cuando va Tabita no recuerda. Sabía de la cláusula del caso de incumplimiento que podía pedir restitución de dinero e indemnización de perjuicios, siendo evidente no iba a cumplir dentro de ese plazo. Tabita presenta demanda civil, no recuerda, ha pasado siete años. Los deslindes no salían en la descripción de la venta.

Tabita Aguilar Vilaza. (hecho 4) Señala ser víctima y testigo de delito de estafa y loteo brujo en la comuna de Pinto. Ocurrió el 26 de octubre de 2017. Había una oferta de terreno en sector El Cerrillo de la comuna de Pinto, publicada en página www.yapo.cl. Como familia estaban buscando terreno con espacio al campo, aparece esta publicación que les parece atractivo el sector por lo que se contactó con Mauricio Infantas, le pregunta por disponibilidad si era posible visitar el lugar, coordinaron visita a fines de septiembre de 2017, como el terreno del camino principal es a Las Termas hacia adentro dejó su vehículo a la entrada de El Cerrillo. Infantas los fue a recoger, los lleva 6 kilómetros al fondo. El precio por 5 mil metros era de 2 millones y medio. Se ofrecía venta de terrenos, no tenía mayores detalles la oferta que hacía Mauricio Infantas. Ella, su mamá, hermanas y sobrinas eran los interesados. Al lugar fueron los mismos, en familia. El terreno estaba la fondo antes de llegar a un cerro, camino no en mejores condiciones, quedó estacionada un poco antes de llegar al terreno, el resto a pie, había que cruzar afluentes de agua, pasan a pie, al llegar les muestra lugar describe donde estaba cada una de las parcelas, había algunas ya comprometidas, vendidas, decía cuales estaban libres, dentro de ese espacio había un lugar más despejado, se veía un manzano antiguo restos de construcción de madera, ollas antiguas, al preguntar por eso les dijo que era de su familia, posterior a ello recorren el lugar, le dicen que le iban a conversar en familia y comunicarle la decisión de adquirir ese terreno. Las parcelas estaban con estacas y cintas amarradas a las estacas. Pudo ver aproximadamente más de cinco, había algunas comprometidas o vendidas, tres, señaló que, a tres personas de Concepción, que ya estaban comprometidas esas parcelas. Respecto de la propiedad del inmueble señala que era de él que había pertenecido a su familia.

Hubo una segunda visita. Sabe que a su tío Jorge podía interesarle, le manda link de esa publicación, también le interesó, por lo que hacen esa segunda visita, acuden con él. Infantas los va a buscar, los lleva al terreno con su tío Jorge, su mamá, hermanas y ella. Nuevamente hacen el recorrido su tío no sabía nada no había visto el lugar. Infanta les señaló que una de las parcelas comprometidas había sido devuelta que la había comprado una niña de Concepción que había tenido cáncer, le devolvió el dinero, que se había anulado ese trámite. Recorren el lugar, les mostró con celular como vista aérea

mostrando cada una de las parcelas. Le señala que no eran las únicas que tenían en venta otras más arriba que estaban en la punta de un cerro, van en vehículo de él, pasan portones, esas parcelas eran más baratas, 2 millones la media hectárea, que se podía comprar en ambos lados. Les mostró documentos del terreno, un plano del lugar, escritura del terreno. La escritura no estaba a nombre de él como habían entendido, sino a nombre de su señora, María De Los Ángeles Manzano Figueroa. No les extrañó era documento legal si ella firmaba, independiente que se los mostrara él, si les hacía entender mediante un relato que él era el dueño de los terrenos. Vuelven a la casa conversan en familia, Infantas fue insistente en llamarla varias veces si habían tomado decisión, apurando que había muchos otros interesados que podían perder la oportunidad. Ya ese mismo día deciden comunicarle que le interesaba los de abajo, no del cerro, correspondían a tres hectáreas, una y media de ellos y la otra hectárea y media la del tío. Estaba en El Cerrillo a la entrada de Los Lleuques. Cuando entran al lugar hay un camino central, parcelas a ambos lados, las que le interesaron estaban al final mano izquierda, entrando. Le comunican a Infantas. Su tío había viajado, por esto, quedaron que al día siguiente firmarían documento encargándose Infantas. Era una promesa de compraventa, los terrenos no estaban subdivididos, no tenían rol propio. Indicaba después que estaba en trámites, que en seis meses más iba a estar todo listo. No les presentó ningún documento de esos trámites.

Se le exhibe documento. Señala ser la promesa de compraventa suscrita entre Tabita Aguilar Vilaza y Jorge Vilaza Méndez de fecha 26 de octubre de 2017, con María Manzano.

En considerando segundo que lee, se señala que, por este acto María De Los Ángeles Manzano Figueroa promete vender, ceder, y transferir a Tabita Aguilar Vilaza y Jorge Vilaza Méndez, quienes prometen comprar 3 hectáreas del inmueble resto de la hijuela N° 1, singularizado anteriormente. Considerando tercero: Lee, que el precio del presente contrato de promesa de compraventa es la suma total y única de quince millones de pesos. Considerando quinto. Lee, que las partes dejan constancia que conocen que en una futura subdivisión del terreno el promitente comprador recibirá tres hectáreas del inmueble denominado resto de la hijuela número uno y que esta se realizará en un plazo no mayor a seis meses a contar de esta fecha

Agrega que mientras pasaban los seis meses la llama Infantas, que le dice que los trámites estaban bien, que se estaba realizando trámites en Sag. En enero de 2018, deciden ir al terreno a ver como estaba, ya que había prometido mejorar camino. En los alrededores un señor que encontraron allí le extrañó verlos, le pregunta qué hacían en ese lugar, le comenta que habían comprado un terreno, la mira preocupada, le pregunta a quién, le dicen Mauricio Infantas, le cuenta que esos terrenos tenían problemas, que antes habían sido vendidos, que era una estafa, ese señor era ex carabinero, indicándoles que había más lugareños que le podían contar lo que pasaba, que podían ir a visitarlos. Ellos le cuentan que habían sido vendido anteriormente que había sido estafa, había salido en diario La Discusión, de febrero de 2016, donde aparecía que ya había vendido terrenos a comerciantes de Chillán, viendo que era estafa. Fue a consultar a Policía de Investigaciones, le dicen a ella y mamá que ya lo conocían, que ya tenían antecedentes de esa persona. Como no habían pasado, los seis meses le sugieren que esperaran si se cumplía el contrato, mientras tanto que fueran buscando abogado para asesorarlos, entre tanto Infantas les reiteraba que se seguían haciendo esos trámites en Sag. Fueron a oficinas del Sag, todas las veces que fue le indicaron que no había trámites asociados a María De Los Ángeles Manzano Figueroa ni Mauricio Fernando Infantas Fernández. Cumplidos los 6 meses Infantas no contestó más, el número telefónico ya no existía. No les mostró documentos, prefirió ir a constatar a Sag. Estaban viendo contratar abogado, lo contacta Gerardo

Sarmiento, le pregunta si había comprado terreno, le dice que sí, le dice que había sido estafa, qué pensaba hacer, que estaba viendo forma de asesorarse. Después de los seis meses a septiembre de 2018 lo llama un número, aparecía bloqueado, contesta, era Infantas, que le dice que había tenido que desaparecer por muchos problemas familiares, que sabía fallecido su padre, que los trámites iban avanzando. Le responde que ya sabía lo que había pasado, que había iniciado proceso judicial. Nunca hubo intención de parte de él de devolverles el dinero.

Las personas a la que se ha referido están presentes en la Sala, describe vestimentas y este se identifica como María De Los Ángeles Manzano Figueroa y Mauricio Fernando Infantas Fernández.

Querellante. Como familia les interesaba tener una vida más saludable, en contacto con la naturaleza, les gustó el sector, tuvieron intención de trasladarse e iniciar negocio, entregar servicio a personas con vida más sana. Ha sido frustrante, no ha podido adquirir en otro lugar, destruyó sus planes, ha sido desgastantes emocionalmente todo este proceso. En tribunales presentó demanda por estafa. Con Infantas habló una vez pasados los seis meses, que le da explicaciones de por qué había desaparecido todo ese tiempo.

Defensa. El contrato lo suscribieron el 26 de octubre de 2017. Después de esa fecha hubo un documento como garantía que ratificaba que se iba a cumplir lo prometido. No sabe nombre específico del documento. No recuerda si esto lo dijo en Investigaciones en 2019.

Refresco de memoria. Su declaración ante Policía de Investigaciones. Según lo que dice es cesión de derechos. En la primera ocasión ve el terreno, lo elige, ve estacas. La segunda ve que está delimitado y ve estacas. Cuando va con su tío ve lo mismo que ella. La cláusula, octava de la promesa de compraventa la ve, habla de posible incumplimiento le atribuía efectos de cobrar indemnización y restitución de dinero. La comunicación se interrumpió, por eso no lo vio posible. Cuando se asesoran y están en proceso de demanda se buscó esa posibilidad, solo se conversó la parte demandada no aceptó. La decisión de presentar esta denuncia no era civil, no hubo intención de cumplir por la otra parte, se estaba incluso pagando cuotas por los que del Mercado habían estado comprando, su abogado decide presentar querrela, por estafa y loteos brujos. No recuerda fecha en que se presentó. Lugareños le hacen comentarios de lo ocurrido. El 2014 aparecía Infantas, no la señora Manzano. le dieron copia, cuando hablan con Policía de Investigaciones la tenía y mostró y entregó a su abogado. No sabe si la Policía de Investigaciones lo incorporó en algún documento. La información del 2014 lo único que supo, en audiencia de formalización como ven el nombre de Mauricio Infantas. No era su audiencia sino una anterior, estaban como llegando a un acuerdo con dos personas de El Mercado, se estaba fijando fechas para hacer pago. No sabe cómo terminó esa causa.

Asimismo, prestó declaración **Maritza Gómez Fuentes**. Comisario de la Policía de Investigaciones. Señala conocer informe policial de su colega Anabalón Garcés, que ella también firmó, N° 2382, de 21 octubre de 2018. Sabe de las diligencias del inspector Anabalón. Participó en diligencias de ubicación de imputados María De Los Ángeles Manzano Figueroa y Mauricio Fernando Infantas Fernández a quienes no ubicó.

El objetivo del informe orden de investigar era aclarar configuración en delito de apropiación indebida debido a querrela criminal en contra de ambos imputados.

Recuerda que su colega se contactó con abogado querellante, 23 agosto 2018, Jorge Gutiérrez, le proporciona número denunciante Sarmiento Garcés, que le dice no tiene más antecedentes que aportar de la querrela. Su colega se basa en hechos que Gerardo ingresa a la página www.yapo.cl por aviso de venta de terrenos del sector Los Lleuques, Pinto, a precio relativamente barato, se

contacta con ese número responde Mauricio Infantas que le ratifica valor de 5 millones la hectárea, le comenta idea de negocio de subdivisión de terrenos, que una vez que se llevara a efectos sería más elevado, ve esta idea de negocio por valor barato, firma promesa de venta el 17 octubre, la víctima indica en querella que una persona después lo llama y le dice que era estafa y hace denuncia por estafa. Al llegar la fecha de firma del contrato no ocurre.

El 2 de octubre de 2018 junto a asistente Toro Vásquez, concurren al domicilio registrado de Mauricio Fernando Infantas Fernández de Calicanto 731 villa Los Naranjos de Chillán, estaba cerrado sin moradores, se hace consultas en domicilio de la misma calle, N°733 la atiende Paula Vásquez, que le indica que vivía hacía 15 años lugar, no lo conocía.

Luego, el 10 de octubre van al domicilio que registra María De Los Ángeles Manzano Figueroa en fundo El Ensanche, comuna Pinto, van a consultar a tenencia de Carabineros, el sargento Sanhueza les señala que ese fundo no existe en comuna de Pinto.

Por último, el 18 de octubre van al barrio Toledo domicilio del N°1926, la atiende arrendataria que dice no lo conocía. Se obtuvo sistema biométrico de Registro Civil se obtuvo esos domicilios. Posterior no se entrevistó con imputados o víctimas.

Querellante. Es comisario de la Brigada de Delitos Económicos de la Policía de Investigaciones. Cuando hicieron búsquedas en esos tres domicilios, respecto a cada uno solo una vez por cada domicilio. quedó registro de eso.

Defensa: Cuando comenzó era orden de investigar a cargo del inspector Anabalón. Se le pidió concurrir una sola vez a esos domicilios.

A su vez, rindió la siguiente **prueba documental**:

1.- Copia de inscripción N 3.732 en el Conservador de Bienes Raíces de Chillán de un inmueble a nombre de María De Los Ángeles Manzano Figueroa, con sus respectivos certificados. Cesión Manzano Figueroa María De Los Ángeles 13 mayo 2016 da cuenta de escritura Notaría Tejos, comparece Mauricio Fernando Infantas Fernández, en representado de Forestal Mauricio Fernando Infantas Fernández Empresa Individual de Responsabilidad Limitada. Cedió a María De Los Ángeles Manzano Figueroa, se indica datos, quien compró y adquirió para sí la totalidad de acciones y derechos cuotas o partes, equivalente a 34.6 por ciento que al cedente le corresponden de los derechos, acciones, partes y cuotas, que recaen sobre el resto de la hijuela uno y resto de la hijuela uno o lote uno, con una superficie de 92.5 hectáreas según plano agregado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chillán, bajo el número 1606 del año 2005 Y resto de la hijuela uno o Lote uno, de 10 hectáreas según plano agregado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chillán, bajo el número 1163, con una superficie total de 102,5 hectáreas del Fundo El Ensanche o Santa Inés, ubicado en la comuna de Pinto. Se fija y señala deslindes, precio. Inscripción anterior del título de dominio. **Certificado de Inscripción** del Conservador de Bienes Raíces de Chillán que da cuenta que el inmueble antes individualizado se encuentra inscrito a fojas 8810 N°7067 del Registro de Propiedad año 2011 a fojas 2078 vta. N° 1239 del Registro de Propiedad del año 2016 a fojas 2811 N° 2055 del Registro de Propiedad del año 2016 y a fojas 5273 N° 3732 del mismo registro y año. Certificado de 18 de junio de 2018 Luis González Alvarado Abogado Conservador Archivero. Chillán; y **Certificado de vigencia** de titulares, de fecha 18 de junio de 2018, del mismo Conservador de Bienes Raíces.

2.- Tres copias de declaraciones de impuesto a la renta presentadas por María De Los Ángeles Manzano Figueroa y Mauricio Fernando Infantas Fernández entre los años 2016 a 2018.- Acompañado de oficio del Servicio de Impuestos Internos dirección Regional Concepción. Ord. 985 de 14 agosto 2018 Indica que, según archivo, contribuyentes María De Los Ángeles Manzano

Figuerola del 2018 que se adjunta emiten declaración anual de renta años 2016 y 2017 que se adjunta. Firma. Jefa de Unidad.

3.- Copia de **contrato de promesa de compraventa** entre María De Los Ángeles Manzano Figuerola y María Sarmiento Garcés y otro. Notaría Yaber, Repertorio 5019-2017. Promesa de compraventa entre María De Los Ángeles Manzano Figuerola promitente vendedor con **María Sarmiento Garcés y Gerardo Sarmiento Garcés**, como promitentes compradores. De fecha 17 de octubre de 2017. Se señala: **Primero:** Que María De Los Ángeles Manzano Figuerola es dueña ser dueña del 36.4 % de los derechos, acciones, partes y cuotas, del inmueble denominado Resto de la hijuela número uno, con una superficie de 92.5 hectáreas según plano agregado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chillán bajo el N° 1606 del año 2005; y del inmueble denominado Resto de la hijuela uno o lote uno, de 10.5 hectáreas, del mismo Conservador, bajo el N° 1173. Se señala títulos e inscripciones anteriores. **Segundo:** Que, por este acto María De Los Ángeles Manzano Figuerola promete vender, ceder, y transferir a Gerardo Sarmiento Garcés y María Sarmiento Garcés, quienes prometen comprar una hectárea del inmueble resto de la hijuela N° 1, singularizado anteriormente. **Tercero:** El precio del presente contrato de promesa de compraventa es la suma total y única de cinco millones de pesos. Se indica forma de pago. **Cuarto:** El contrato de compraventa se hará sobre la propiedad individualizada y que el promitente comprador declara conocer y aceptar y se hará en el estado en que se encuentre; y que el contrato de promesa de compraventa comprende todos los derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas que beneficien o graven al inmueble y que en esta recaigan en la proporción de esta se encuentra libre de hipotecas gravámenes embargos juicios o cualquier otra limitación al dominio. **Quinto:** Las partes dejan constancia que conocen que en una futura subdivisión del terreno el promitente comprador recibirá una hectárea del inmueble denominado resto de la hijuela numero uno y que esta se realizará en un plazo no mayor a seis meses a contar de esta fecha. **Sexto:** La escritura definitiva se firmará una vez hecha la subdivisión en un plazo no mayor al tiempo que se fija en la cláusula anterior. **Séptimo:** Se señala gastos derivados del contrato, incluyendo los de la subdivisión y derivados de la inscripción. **Octavo:** El incumplimiento de una de las partes, en cualquiera de sus cláusulas, facultará a la otra para solicitar la indemnización legal máxima que permitiere la ley, como también de la devolución total del dinero tanto entregado en dinero efectivo como del documentado. **Noveno:** Las partes fijan domicilio para efectos del contrato. Hay tres firmas con Rut y huella dactilar. Con certificado de ser copia fiel de su matriz.

4.- Oficio C233-2018 del Conservador de Bienes Raíces de Chillán de fecha 18 de junio de 2018.-Envía documentación solicitada Ref.Of.6940-2018 A Mauricio Fernando Infantas Fernández. Cumple en informar que revisado índice de propiedad hasta la fecha se encontró un inmueble inscrito a nombre de María De Los Ángeles Manzano Figuerola, la cual es dueña de acciones y derechos junto a otros comuneros; y en cuanto a don Mauricio Fernando Infantas Fernández, no se encontró ninguna propiedad vigente. Luis González Alvarado. Conservador Archivero.

5.- Copia certificado de matrimonio de María De Los Ángeles Manzano Figuerola Rut 13.377.686-9 y Mauricio Fernando Infantas Fernández. Rut 9.471.779-5. Celebrado el 19 de agosto de 2011. Circunscripción Chillán Viejo. Nombre de marido Mauricio Fernando Infantas Fernández. Nombre de mujer María De Los Ángeles Manzano Figuerola. Separación total de bienes. 05.01.2016 ante Notaría Tejos.

6.- Copia de **contrato de promesa de compraventa** entre María De Los Ángeles Manzano Figuerola y **Camilo Mejías Neira**. -Repertorio 5692-2.017. de 28 de noviembre de 2017. Entre María De Los Ángeles Manzano y

Camilo Mejías Neira. Notaría Yaber, promesa de compraventa entre María De Los Ángeles Manzano Figueroa promitente vendedor con María Sarmiento Garces y Gerardo Sarmiento Garcés, como promitentes compradores. De fecha 17 de octubre de 2017. Se señala: **Primero:** Que María De Los Ángeles Manzano Figueroa es dueña ser dueña del 36.4 % de los derechos, acciones, partes y cuotas, del inmueble denominado Resto de la hijuela número uno, con una superficie de 92.5 hectáreas según plano agregado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chillán bajo el N° 1606 del año 2005; y del inmueble denominado Resto de la hijuela uno o lote uno, de 10.5 hectáreas, del mismo Conservador, bajo el N° 1173. Se señala títulos e inscripciones anteriores. **Segundo:** Que, por este acto María De Los Ángeles Manzano Figueroa promete vender, ceder, y transferir a Camilo Mejías Neira, quien promete comprar 0.5 hectárea del inmueble resto de la hijuela N° 1, singularizado anteriormente. **Tercero:** El precio del presente contrato de promesa de compraventa es la suma total y única de dos millones quinientos mil pesos. Se indica forma de pago. **Cuarto:** El contrato de compraventa se hará sobre la propiedad individualizada y que el promitente comprador declara conocer y aceptar y se hará en el estado en que se encuentre; y que el contrato de promesa de compraventa comprende todos los derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas que beneficien o graven al inmueble y que en esta recaigan en la proporción de esta se encuentra libre de hipotecas gravámenes embargos juicios o cualquier otra limitación al dominio. **Quinto:** Las partes dejan constancia que conocen que en una futura subdivisión del terreno el promitente comprador recibirá 0.5 hectárea del inmueble denominado resto de la hijuela número uno y que esta se realizará en un plazo no mayor a seis meses a contar de esta fecha. **Sexto:** La escritura definitiva se firmará una vez hecha la subdivisión en un plazo no mayor al tiempo que se fija en la cláusula anterior. **Séptimo:** Se señala gastos derivados del contrato, incluyendo los de la subdivisión y derivados de la inscripción. **Octavo:** El incumplimiento de una de las partes, en cualquiera de sus cláusulas, facultará a la otra para solicitar la indemnización legal máxima que permitiere la ley, como también de la devolución total del dinero tanto entregado en dinero efectivo como del documentado. **Noveno:** Las partes fijan domicilio para efectos del contrato. Hay dos firmas con Rut y huella dactilar. Con certificado de ser copia fiel de su matriz.

7.- Copia de **contrato de promesa de compraventa** entre María De Los Ángeles Manzano Figueroa y **Pablo Millar Baeza, Leonardo Flores Garcés y Andrés Riffo Mora** Repertorio 5938-2.017, de 12 de diciembre de 2017. Promesa de compraventa entre María De Los Ángeles Manzano Figueroa promitente vendedor con María Sarmiento Garces y Gerardo Sarmiento Garcés, como promitentes compradores. De fecha 12 de diciembre de 2017. Se señala: **Primero:** Que María De Los Ángeles Manzano Figueroa es dueña ser dueña del 36.4 % de los derechos, acciones, partes y cuotas, del inmueble denominado Resto de la hijuela número uno, con una superficie de 92.5 hectáreas según plano agregado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chillán bajo el N° 1606 del año 2005; y del inmueble denominado Resto de la hijuela uno o lote uno, de 10.5 hectáreas, del mismo Conservador, bajo el N° 1173. Se señala títulos e inscripciones anteriores. **Quinto:** Las partes dejan constancia que conocen que en una futura subdivisión del terreno el promitente comprador recibirá media hectárea del inmueble denominado resto de la hijuela número uno y que esta se realizará en un plazo no mayor a seis meses a contar de esta fecha. **Sexto:** La escritura definitiva se firmará una vez hecha la subdivisión en un plazo no mayor al tiempo que se fija en la cláusula anterior. **Séptimo:** Se señala gastos derivados del contrato, incluyendo los de la subdivisión y derivados de la inscripción. **Octavo:** El incumplimiento de una de las partes, en cualquiera de sus cláusulas, facultará a la otra para solicitar

la indemnización legal máxima que permitiere la ley, como también de la devolución total del dinero tanto entregado en dinero efectivo como del documentado. **Noveno:** Las partes fijan domicilio para efectos del contrato. Hay cuatro firmas con Rut y huella dactilar. Con certificado de ser copia fiel de su matriz.

Que, con relación a este documento, cláusulas **segunda, tercera y cuarta**, omitido materialmente en el documento incorporado, se estará a lo concerniente a la cosa prometida vender, el precio y el pago, a lo expresado no solo por los afectados sino también por acusados que no lo desconocen, como asimismo que no fue materia de controvertidas por las partes, en cuanto estuvieron referidas a una hectárea del inmueble resto de la hijuela N° 1, singularizado anteriormente. El precio del presente contrato de promesa de compraventa es la suma total y única de pagaron cinco millones de pesos;

8.- Copias de inscripciones en el conservador de bienes raíces N° 5086 y 5087, relativas a las inscripciones de compraventas de propiedades efectuadas por Mauricio Fernando Infantas Fernández y terceros con sus respectivos contratos y certificados.

9.- Copia de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de un inmueble a nombre de María De Los Ángeles Manzano Figueroa, con sus respectivos certificados.

10.- Oficio N°06/19 de la Municipalidad de Pinto y sus complementos. De director de Dirección de Obras Municipales de Pinto, de 31 de enero de 2019, a Fiscal Florentino Bobadilla. Informa que según registros de documentos ingresados a esa Dirección de Obras existe una solicitud de Certificado Urbano/Rural a nombre de Mauricio Fernando Infantas Fernández Rut 9.471.779-5, correspondiente a la propiedad Fundo El Ensanche Camino a Cerrillos de esta comuna Rol de Servicio de Impuestos Internos 870-3. Matías Carrasco Carrasco. Director de Obras. Firma y timbre.

11.- Copia de **contrato de promesa de compraventa** Repertorio 5176-2017, de 26 de octubre de 2017. Promesa de compraventa entre María De Los Ángeles Manzano Figueroa promitente vendedor con **Tabita Aguilar Vilaza y Jorge Vilaza Méndez**, como promitentes compradores. De fecha 26 de octubre de 2017. Se señala: **Primero:** Que María De Los Ángeles Manzano Figueroa es dueña ser dueña del 36.4 % de los derechos, acciones, partes y cuotas, del inmueble denominado Resto de la hijuela número uno, con una superficie de 92.5 hectáreas según plano agregado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chillán bajo el N° 1606 del año 2005; y del inmueble denominado Resto de la hijuela uno o lote uno, de 10.5 hectáreas, del mismo Conservador, bajo el N° 1173. Se señala títulos e inscripciones anteriores. **Segundo:** Que, por este acto María De Los Ángeles Manzano Figueroa promete vender, ceder, y transferir a Tabita Aguilar Vilaza y Jorge Vilaza Méndez, quienes prometen comprar 3 hectáreas del inmueble resto de la hijuela N° 1, singularizado anteriormente. **Tercero:** El precio del presente contrato de promesa de compraventa es la suma total y única de quince millones de pesos. Se indica forma de pago. **Cuarto:** El contrato de compraventa se hará sobre la propiedad individualizada y que el promitente comprador declara conocer y aceptar y se hará en el estado en que se encuentre; y que el contrato de promesa de compraventa comprende todos los derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas que beneficien o graven al inmueble y que en esta recaigan en la proporción de esta se encuentra libre de hipotecas gravámenes embargos juicios o cualquier otra limitación al dominio. **Quinto:** Las partes dejan constancia que conocen que en una futura subdivisión del terreno el promitente comprador recibirá tres hectáreas del inmueble denominado resto de la hijuela número uno y que esta se realizará en un plazo no mayor a seis meses a contar de esta fecha. **Sexto:** La escritura definitiva se firmará una vez hecha la subdivisión en un plazo no

mayor al tiempo que se fija en la cláusula anterior. **Séptimo:** Se señala gastos derivados del contrato, incluyendo los de la subdivisión y derivados de la inscripción. **Octavo:** El incumplimiento de una de las partes, en cualquiera de sus cláusulas, facultará a la otra para solicitar la indemnización legal máxima que permitiere la ley, como también de la devolución total del dinero tanto entregado en dinero efectivo como del documentado. **Noveno:** Las partes fijan domicilio para efectos del contrato. Hay tres firmas con Rut y huella dactilar. Con certificado de ser copia fiel de su matriz.

12.- Correo electrónico de 20 de octubre de 2020 del director de Obras Municipales de la comuna de Pinto donde señala que no hay ingresos de expediente a nombre de María De Los Ángeles Manzano Figueroa y Mauricio Fernando Infantas Fernández.

DUODÉCIMO: *La querellante y demandante civil* rindió la siguiente **prueba testimonial:**

Matías Carrasco Carrasco. Señala ser director Dirección de Obras Municipales de Pinto. Ingresó a ese cargo como titular el 2019, antes fue inspector técnico de obras, del 2009 aproximadamente. Tiene experiencia en subdivisión de terrenos. En el municipio de Pinto se ingresa a través de la oficina de partes carpeta con solicitud de subdivisión o fusión, se adjuntan documentos, entre ellos solicitud, memoria explicativa, plano, certificado de avalúo, patente profesional competente, entre otros, dependiendo de la solitud.

Una vez que se ingresa, va a dirección de obras. Ellos tienen 30 días de revisión del expediente. Una vez aprobado se paga derechos municipales, luego se aprueba carpeta de subdivisión. No conoce a María De Los Ángeles Manzano Figueroa. Tampoco a Mauricio Fernando Infantas Fernández. Por oficina de partes y Dirección de Obras desde 2019 no conoce tramitación a nombre de ellos, no conoce al menos de subdivisión. No recuerda si habrán pedido certificado como cualquier persona respecto de una propiedad. Conoce a Claudio Crisóstomo, entiende que es topógrafo, no está seguro. Fue a su oficina, para hacer consultas sobre una propiedad y ubicación para emisión de informaciones previas, se trataba de una propiedad que está en sector Cerrillos cree, que es o era parte del fundo El Ensanche. Fue a su oficina, cree dos veces, cuando fue quedó de enviar más información de una propiedad, grande, debía identificarse bien la ubicación del terreno, sabe que está en sector Los Lleuques, Cerrillos, dirección cordillera. La Dirección de Obras no ve regularizaciones.

Ministerio público. Es constructor civil. Se desempeña como director. Ganó concurso público para quedar en ese cargo. Antes fue inspector técnico de obras, en labores de supervisar obras de construcción de la municipalidad y particulares, verificación de construcciones particulares, que se haga según permisos y de la municipalidad según especificaciones y planos de esas obras. En áreas urbanas subdivisión de propiedades en lotes dentro de los límites mínimos donde se encuentre la propiedad. En las rurales la subdivisión las ve Sag. Solo el Sag autoriza según artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcción. La información de ser urbana o rural la subdivisión mínima densidad de construcción metros cuadrados que se pueden construir. Ese certificado lo emite la Dirección firmado por el director. Es certificado necesario del expediente de subdivisión Si no existe ese certificado no se podría revisar carpeta de subdivisión, allí está la información de lo que se puede o no hacer en propiedad urbana. Se debe contar con certificado antes de hacer cualquier proyecto en propiedad. Ese certificado dice lo que se puede hacer menor densidad en metros, habitantes por hectárea, eso se detalla en certificado.

Agrega que **loteo irregular** es la venta de terreno sin las aprobaciones correspondiente, sub divisiones, loteos, sin rol. Si se ofrece sin aprobación sería loteo irregular. Entiende que se hizo venta de parcelas que no estaban debidamente autorizadas, no tenían roles, se empezaron a vender sin roles

inscritos, esto lo desconoce, tipo de venta, y lo que se hizo, sí sabe que se trata del sector Los Lleuques camino Cerrillo hacia la cordillera. Interactuó con el este año, 2024, no antes, no lo conocía antes. En su cargo o antes como jefe técnico. Respecto de esta propiedad tuvo acercamiento con Crisóstomo que acompañaba a una mujer que cree es hija de las personas acusadas en este caso. No conoce a los acusados. Previo a 2019 no recuerda interacción con ellos. De ese predio no ha conocido solicitud de subdivisión de ese mismo predio.

Defensa. El certificado indica si se está ante predio rural o urbano, se indica las medidas de lo que se podría vender. La documentación, respuestas comprobantes pago derechos municipales, están timbrados por la municipalidad. La respuesta que consta del certificado lleva firma de personeros de la municipalidad. En las ocasiones en que no está él o director de obras, firma el subrogante. Sabe que se emitió del rol 870-3 Servicio de Impuestos Internos. El certificado de informaciones previas lo puede pedir cualquier persona, se saca información según rol y ubicación, de ese rol a esa fecha. No sabía si ese predio decía relación con propiedad o parte de ella inscrita a nombre de María De Los Ángeles Manzano Figueroa. Sabe que el certificado dice que se trata de propiedad rural. En el evento de poca claridad de la información del certificado de la Dirección actual, no se daría curso al proyecto. El 2020 se le consultó por fiscalía respecto de ellos, si habían ingresado solicitud. Los nombres eran conocidos, no las personas y solo por esa consulta. Se reunió con tipógrafo Crisóstomo, que andaba con señorita que es hija de una de las personas acusadas. En esa oportunidad le dio su nombre que no lo recuerda, le consultaron por el certificado, ellos manifestaron por un tema de problemas de deslindes que querían aclarar respecto a ese certificado de manera de saber si el predio era rural, luego piden otro certificado donde se menciona que no era rural, que una parte era urbana y otra rural, que debían fijar los límites para ser más exacto. Ese certificado era de 2019, dice que era rural. Posteriormente se emite otro certificado que dice que no era todo rural, parte urbana. Conoce a Felipe Palma inspector técnico de obras. Dijo que sí, que el certificado de predio no vence mientras no cambie el plano regulador. Lo que ha escuchado es que se hizo venta, no sabe si es venta o promesa.

Exhibición documento artículo 333 Código Procesal Penal. Señala ser línea del plan seccional que divide lo urbano de lo rural. Sector El Cerrillo, no figura Ensanche Santa Inés cuando toma conocimiento de certificado de ruralidad de 2019, después se emite ese documento contradictorio. No se tomó contacto con persona alguna de parte de ellos para decirles algo sobre naturaleza del suelo, cuando fue una hija de una acusada este año ella tenía ese certificado, le parece emitido por el subrogante, ellos habían pedido uno previo, como había cambiado. El segundo certificado era para la misma propiedad. Cree era el mismo rol.

Aclaratorio tribunal: El Certificado del subrogante es del año 2019. El que emitió él, es de este año.

A su vez, la **querellante y demandante civil** rindió la siguiente **prueba documental:** Mandato especial para regularizar bien raíz y otras facultades, entre Eduardo del Río Guzmán y Mauricio Infantas Fernández, de fecha 3 de febrero del 2020, celebrado en la notaría Carlos Guzmán Baigorria, de la comuna de San Fernando.

DÉCIMO TERCERO: La Defensa de los acusados **Manzano Figueroa e Infantas Fernández** rinden de manera particular, la siguiente **prueba testimonial:**

Claudio Crisóstomo Fonseca. Señala que se trata de una data antigua aproximadamente 2015 le pidieron hacer un informe si el predio fundo El Ensanche es distinto habiendo pasado un tiempo prudencial de un año emitido el informe, el primero, que le pide Ricardo Robles, llega Mauricio Infantas,

había pasado dos años cree, le pide que le hiciera el loteo. Aclara que se confunde cuando se habla de loteo, parcelaciones competentes no autorizan el nombre de loteo, es nombre genérico, coloquial, pero son subdivisiones, rural o urbana. Lo suyo son las subdivisiones rurales. Dentro de los primeros requisitos que le pidió, porque justo en ese tiempo el organismo que da la autorización final, estaba verificando la validez de todos los certificados empiezan las inconsistencias e incongruencias de parte de la Dirección de Obras Municipales de Pinto que inicialmente dijo que era rural, después que era urbano, después estaba indefinido, esto era la etapa uno, si no se daba el pase de etapa uno, nadie puede proceder. Ese ha sido el problema de todo esto, reuniones, las primera antes de pandemia, 2019 cree, nadie se movió, oficinas que a nadie recibía, post pandemia acompañó al señor Infantas se entrevistaron con Matías Carrasco, director de obras, ya cuando se había decretado la prisión preventiva de don Mauricio acompañó a la hija y ahí volvieron a entrevistarse con Matías Carrasco, que es lo que recuerda, pero se iba muchas veces se pedía hora, papeles. Mauricio Infantas le pidió esta gestión, que se inicia en la municipalidad, después se sigue con los trámites con los reglamentos requerimientos legales que hay que hacer en trámite de subdivisión. El primero, y piedra de tope es el certificado municipal, teniéndolo se puede trabajar tranquilo. El objetivo final era lograr subdivisión del predio y entregar a cada una de las personas que habían adquirido derechos o lotes, como se quiera llamar del terreno, cumpliendo con la normativa vigente. Los terrenos pertenecían a ellos. No sabe si a don Mauricio o a su señora. La actividad que realizó en terreno, levantamiento topográfico perimetral que hizo un amigo, que conoce y que sabe cómo trabaja, dentro de eso era trabajo largo, verificar pendientes, caminos, sector precordillerano, no se puede cometer errores en parcelaciones, colindantes vecinos de Las Trancas, Los Pretiles. No se pudo concretar, porque si le daban el pase iba saber dónde remitirse, si era urbano o rural, que superficie mínima le autorizaban, siempre se hablaba de terreno agrícola o forestal, pero cuando están fuera del radio urbano, la normativa hasta hoy se mantiene en mínima de 5 mil metros cuadrados, Tenía que hacer subdivisión y entregarle a cada persona que había comprado derechos, parcela o lote. Que le correspondía por su transacción. El documento que se suscribió jamás lo ha visto, contrato de compraventa, tiene entendido sí que se le vendía derechos por equivalente a subdivisión predial mínima. Un loteo brujo es cuando se subdivide en medias menores al mínimo que la normativa exige. Al ir a inspeccionar, lo que se ve es proyecto en blanco, son tres etapas a nivel de ingeniería de proyectos, proyecto en blanco es vender la idea, por hacer los trámites, en verde cuando ya lo estoy ejecutando, y proyecto terminado cuando ya está todo acabado. En este caso era en blanco., camino rústico, eso es lo que hay. No se colocaron hitos. Un terreno de cordillera se hace por coordenadas geográficas, hay lugares donde van turistas, otros a robar madera, dejar un hito no tiene sentido, se trabaja en base a coordenadas al momento de entregarlas deja puntos de referencias bien escondidos para replantear, en base a coordenadas no se pone estacas, son terrenos naturales. Cuando se entrega se puede poner un pollo de hormigón. El 2015 hace primer informe para Ricardo Robles. No había nada de lotes o parcelas de estas personas. Fue la primera vez. Después, antes de pandemia fue con Mauricio, no había estaca, nada. Fue el 2019 la segunda oportunidad.

Ministerio público: Es ingeniero civil agrícola. Ha realizado subdivisiones de terrenos. De acuerdo a su expertiz está familiarizado con procedimientos, procesos previos de subdivisión de terrenos. En el 2015 solo fue a revisar accesos del terreno. La segunda vez que va es el 2019. La pandemia parte para él, el año 2019.

Los contratos o formas de trabajo se realizan por actos de buena fe, en este momento ya estaba en este tema aparece Carlos Astorga que le pide hacer mandatos.

Superar contradicción. Su declaración ante Policía de Investigaciones. De 30 .01.2020. Lee: *“razón por la cual el día de ayer 29 de enero se llegó a junto a Mauricio Infantas a través del abogado Carlos Astorga Bernal, a un acuerdo donde Mauricio le otorga todas las facultades para arreglar o regularizar todas estos terrenos desde el inicio y entregarlos a sus propietarios de manera correcta, que debe ser franco, que el proceso durara mucho tiempo, pero queda disponible para ahora en adelante a toda consulta o inquietud que pudiera ocurrir sobre estos procesos de loteos y causas asociadas a esto.”*

Si bien Carlos le entrega esto ya estaba involucrado desde antes. Si se formaliza de ahí en adelante no implica que desde antes no haya estado involucrado, 29 de enero se formalizó, desde antes estaba tratando el tema.

En el predio, en que se encomendó subdivisión. Es predio rústico de cordillera, hay caminos interiores, unos ripiados, otras huellas, no se hizo camino estacado. Es proyecto en blanco.

Las diligencias para desarrollar carpetas en dirección de obras, no desarrolla carpeta, se deben saber qué tipo de terreno, normativa, no se llevó si no se tiene el pase de la Dirección de Obras Municipales no se pudo. Se trata de un certificado de ruralidad mal llamado así, se llama certificado de informaciones previas. De ello ha habido inconsistencia. De ese documento, no se le hizo entrega a él, lo hace el dueño, a él solo se lo exhibió el documento este, cree que antes de que se empezaran el proceso al par de años después del 2015. Antes del 29 de enero de 2020. La fecha no la recuerda. Tenía esa información previa, se hizo mención que se rectificó y empezaron tiras y encoges, se va involucrando después en las reuniones con ellos, además, durante pandemia no se pudo hacer nada, dos a tres años, no estuvo en esa parte, esperaba ese papel, sin ello nada podía hacer. Este proceso de subdivisión total es largo, usualmente hasta antes del 2018 eran rápidos, 15 a 20 días en el organismo competente. Se dictaron resoluciones en pandemia 45 días, hasta 2 y 3 años, las nuevas resoluciones de ahora dice ser 20 días salvo silencio administrativo de consultas a organismos eran expeditos, se trabaron, ahora debiera ser expeditos.

Ya estaban en la normativa que demoraba por los organismos competentes. Cuando recibe este proyecto 20 de enero de 2020, Infantas o Manzano no le exhibieron contratos. Debía trabajar en base a regulación final que se le entregaría parcelas, era tema de ellos. No sabía si se vendió media hectárea, hectárea o tres hectáreas. A nivel ingeniería de proyectos, este era blanco. Se puede vender antes o después siempre que se pueda terminar. A nadie se le prohíbe vender derechos de su propiedad, el ideal para comprador es adquirirlos a cuerpo cierto, definitiva, sus deslindes rol haga su inscripción, pero si se le vende en blanco, es como en una comunidad, no está prohibido. El ideal es proyecto terminado. No tiene que ver con ventas, cada uno sabe lo que hace con su propiedad. Si fue realizar tramite desde ahí adelante era para terminar algo que ya se tenía que entregar, lo que le dicen le correspondía dado que no estaba clara la documentación inicial que no se efectuó. Debía resolverse por eso no se ha presentado carpeta.

Querellante: Fue a la visita con una persona que estaba en intercambio de estudios. No vio nunca maquinaria, drones, vegetación si es de cordillera, hay quebradas, esteros, no ríos. En esos cauces estacionales, en verano sin agua. Le pidió el abogado Robles. Les señala tratarse de subdivisión de terreno. Desde momento que Infantas le pide estos trámites pasados dos años del 2015 la primera visita fue 2019. Hay un plano inscrito loteo, original del ensanche, se debía trabajar con ello primero, después en terreno que tiene sus costos y tiempos. Desde que se le encomienda 2017 a primera visita el 2019, es posible

pasara todo ese tiempo porque no estaba la documentación, para realizar la actividad.

Se le exhibe documento para efectos artículo 333 del Código Procesal Penal. Señala ser mandato de 7 mayo de 2021, para solicitar corrección y modificación de deslindes, aprobación de subdivisión y otras actividades de Eduardo del Río Guzmán a Andrés Crisóstomo Fonseca. Es el documento 2, Hay un documento 1, exactamente igual, que dice Eduardo del Río y Mauricio Infantas o Forestal Mauricio Infantas Empresa individual de Responsabilidad Limitada EIRL. Se pidió que se sacara a Mauricio Infantas, acciones y cuotas de dominio sobre inmueble de que se singulariza, que equivalen a un 36 por ciento del resto de la hijuela número 1 y resto de la hijuela 1 del lote 1 con una superficie de 92,5 hectáreas según plano agregado al final del registro de propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Chillán bajo el N°1606 del año 2005, y resto de la hijuela 1 o lote 1 de 10 hectáreas según plano agregado al registro de propiedad de 2013 bajo el N° 1173 superficie 102,5 hectáreas del fundo Ensanche o Santa Inés ubicado en la comuna Pinto Provincia Diguillín cuyos deslindes constan de la escritura de referencia. Rol evalúo 870-3 comuna de Pinto adquiridos derechos y acciones por compraventa a María De Los Ángeles Manzano Figueroa ante notario público de Chillán, Guillermo Véjar Rodríguez, suplente del titular Juan Armando Bustos Bonniard 15 de febrero de 2019, el título consta inscrito a fojas 1633 vta. N° 1631 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Chillan, del año 2019.- 2.- Por el presente acto otorgan mandato especial amplio como en derecho se requiera a Claudio Andrés Crisóstomo Fonseca para que lo represente con finalidad de realizar estudio topográfico del fundo el Ensanche Santa Inés con el propósito de determinar mediante planos de superficie actual y real de deslindes de hijuela 1. Siempre trabajó para Infantas Ahora bien solo la parte técnica, solo lo técnico, independiente quien fuera titular. Infantas no le ha pagado, cero pesos. El único que tiene estableció en mandato, 10 por ciento de la superficie que logre entregar Ha recibido cero pesos.

Incorporó como **prueba documental: 1.-** Certificado N°60.819, emitido por don Ángel Navarrete Burgos. Inspector de Obras Municipales, de fecha 31 de junio de 2019. Certifica que la propiedad Rol de Avalúo 870-3 Camino El Cerrillo, Los Lleuques, comuna de Pinto, se encuentra emplazado fuera del plano seccional ubicada fuera de los límites urbanos de la comuna, por lo tanto, dicha propiedad es rural; **2.-** Copia de pago de orden de ingreso, en Ilustre Municipalidad de Pinto, de 02 de agosto de 2019. Derechos obras varias. Obras No especifica. Total: \$2.350.- **3.-** Copia de Solicitud de Certificado de terrero realizada por Mauricio Infantas Fernández. Timbre y *Fecha ilegible*. Rol de Avalúo 870-3 Fundo El Ensanche. Camino El Cerrillo, Los Lleuques, comuna de Pinto. Interesado Mauricio Fernando Infantas Fernández. Se indica Urbano/Rural.

DÉCIMO CUARTO: Que, como se advirtiera en el veredicto, considerada toda la prueba rendida en el juicio, en particular la testimonial, y documental incorporado al juicio, apreciada con libertad, pero sin contradecir los principios de la lógica, las máximas de la experiencia y los conocimientos científicamente afianzados, ha permitido dar por acreditado, más allá de toda duda razonable,

1.- Que, entre los meses de septiembre y octubre del 2017, **Gerardo Sarmiento Garcés y María Sarmiento Garcés, Camilo Mejías Neira Pablo Millar Baeza, Leonardo Flores Garcés y Andrés Riffo Mora, Tabita Aguilar Vilaza y Jorge Vilaza Méndez,** tomaron contacto con **Mauricio Infantas Fernández**, que ofrecía a la venta a través página www.yapo.cl, *terrenos ubicados en Pinto, pertenecientes a inmueble "Resto de la Hijuela número uno"*, el cual según sus dichos iba a ser urbanizado y subdividido.

Luego de llegar a un acuerdo económico el **-17 de octubre del 2017,** Gerardo Sarmiento Garcés y María Sarmiento Garcés, **28 de noviembre de**

2017, Camilo Mejías Neira- **12 de diciembre de 2017**, Pablo Millar Baeza, Leonardo Flores Garcés y Andrés Riffo Mora- **26 de octubre de 2017**, Tabita Aguilar Vilaza y Jorge Vilaza Méndez- concurrieron a la Notaría Yaber de Chillán junto con los acusados, lugar donde consensuaron y firmaron contrato de promesa de compraventa.

En dicho contrato **María De Los Ángeles Manzano Figueroa** en su calidad de propietaria y promitente vendedora expresa ser dueña del 36.4 % de los derechos, acciones, partes y cuotas, del inmueble antes indicado, con una superficie de 92.5 hectáreas y del inmueble denominado “resto de la hijuela uno o lote uno” de 10.5 hectáreas, con una superficie total aproximada de 103 hectáreas del fundo El Ensanche o Santa Inés, comuna de Pinto, prometiendo, sin efectuar los trabajos de urbanización, ceder, vender y transferir a los promitentes compradores a Gerardo Sarmiento Garcés y María Sarmiento Garcés, **una hectárea**; a Camilo Mejías Neira, **media hectárea**; a Pablo Millar Baeza, Leonardo Flores Garcés y Andrés Riffo Mora, **una hectárea**; y a Tabita Aguilar Vilaza y Jorge Vilaza Méndez, **tres hectáreas** del inmueble primeramente indicado una vez que este fuera subdividido en una plazo no mayor a los 6 meses, a contar desde la celebración del contrato de promesa.

En virtud de lo anterior, Gerardo Sarmiento Garcés y María Sarmiento Garcés, pagaron **\$2.500.000** en el acto y luego **\$1.250.000** a través de cheque el 8 de diciembre y de la misma manera y por la misma cantidad **\$1.250.000**, el 5 de enero del 2018; Camilo Mejías Neira, pagó **\$2.500.000** a través de un cheque de \$1.500.000 y otro de \$1.000.000; Pablo Millar Baeza, Leonardo Flores Garcés y Andrés Riffo Mora, pagaron **\$5.000.000**, una parte en el acto y luego el saldo a través de transferencia bancaria a la cuenta Rut de la acusada del BancoEstado número 13377686; y Tabita Aguilar Vilaza y Jorge Vilaza Méndez pagaron **\$15.000.000** en dinero en efectivo.

En tanto, los hechos de la **acusación particular** resultan coincidente en términos descriptivos generales con los expuestos en la acusación fiscal, que estima una misma calificación jurídica, difiriendo sí en la solicitud de penas con la acusación fiscal.

2.- Que, si bien, los hechos de las acusaciones fiscal y particular que se ha tenido por acreditados, resultaron constitutivos de cuatro delitos de estafas, previsto y sancionado en el artículo 467 N° 1 del Código Penal, en relación al artículo 468 del mismo cuerpo legal, y cuatro delitos de loteos irregulares, previsto y sancionado en los artículos 136 y 138 del DFL 458, Ley de Urbanismo y Construcción, encontrándose estos ilícitos en una relación concursal medial, en que la figura penal del loteo irregular operaba como medio para la comisión del delito de estafa, procede la aplicación del inciso segundo del artículo 75 del Código Penal, que señala que se impondrá la pena mayor asignada al delito más grave. Así las cosas, ambos delitos se encontrarían en el mismo rango de pena privativa de libertad, pero como la estafa, además, está sancionada con una pena pecuniaria, sería este el delito más grave.

3.- Que, conforme a lo antes razonado, se ha resuelto, por unanimidad, **CONDENAR** a **María De Los Ángeles Manzano Figueroa** y **Mauricio Fernando Infantas Fernández** en calidad de **autores** del delito de loteo irregular, previsto y sancionado en los artículos 136 y 138 Del DFL 458, Ley de urbanismo y construcción, en concurso medial con el delito de estafa, previsto y sancionado en el artículo previsto en el artículo 467 N° 1, en relación al artículo 468, ambos del Código Penal, en carácter de reiterado, ilícitos perpetrados entre los meses de septiembre y diciembre del 2017, en el territorio jurisdiccional de este Tribunal.

4°. Que, en lo que atañe a la **demanda civil** interpuesta por el abogado don José Gutiérrez Muñoz, en favor de sus representados y en contra de María de los Ángeles Manzano Figueroa y Mauricio Fernando Infantas Fernández, ella

será acogida, en la forma, por el quantum y los fundamentos como se dirá en adelante y resolutive de esta sentencia.

DÉCIMO QUINTO: Que, acorde a lo resuelto en veredicto, las pruebas de cargo rendidas y formuladas para el establecimiento de los delitos por los que se acusa a **María De Los Ángeles Manzano Figueroa y Mauricio Fernando Infantas Fernández**, dan cuenta de una negociación formulada por los encartados, con Gerardo Sarmiento Garcés y María Sarmiento Garcés, Camilo Mejías Neira Pablo Millar Baeza, Leonardo Flores Garcés, Andrés Riffo Mora Tabita Aguilar Vilaza y Jorge Vilaza Méndez, las que fueron llevada a cabo por los acusados, simulando poder concretar la transferencia del dominio, pero ellos no urbanizaron, ni subdividieron, y no cumplieron con realizar la compraventa prometida y transferencia de inmueble acordado, engañando a las víctimas, antes señaladas, ocasionando un perjuicio por el mismo monto a estas, hechos que resultaron constitutivos de cuatro delitos de estafa, previsto y sancionado en el artículo 467 del Código Penal, y cuatro delitos de loteos irregulares, previsto y sancionado en los artículos 136 y 138 del DFL 458, Ley de urbanismo y construcción, que encontrándose en la situación prevista en el artículo 75 del Código Penal, al estimarse que las varias actividades desplegadas por los encausados, valoradas desde el propósito o finalidad del autor, conforman una sola acción, o unidad delictiva, en cuyo caso corresponde aplicar solo la pena del delito más grave, considerada el de las estafas, sancionada, además, con una pena pecuniaria, que sería este el delito más grave, en cuanto se produce en la especie una conexión ideológica entre los delitos concurrentes, que lleva a concluir que uno de los delitos, el de **loteos irregulares**, previsto y sancionado en los artículos 136 y 138 Del DFL 458, Ley de urbanismo y construcción resultó ser medio necesario para cometer el otro, esto es, el de **estafa**, previsto y sancionado en el artículo 467 N° 1 del Código Penal, lo que implica evaluar esta característica en el caso concreto y conforme las circunstancias concomitantes, como asimismo, el establecimiento de los delitos por los que se les ha acusado, como se hará en el curso de esta sentencia.

DÉCIMO SEXTO: I.- En cuanto a los delitos de loteos irregulares, previsto y sancionado en los artículos 136 y 138 Del DFL 458, Ley de urbanismo y construcción.

Que, en el sentido anotado, y establecimiento de estos hechos, se ha tenido en consideración la prueba de cargo rendida por el ministerio público y acusador particular, en cada caso, que deja de manifiesto que en los días, lugares y momentos antes anotados al que se refieren las víctimas de estos hechos, testigo funcionario del área municipal vinculado a gestiones normativas y técnicas propias de la naturaleza de estos hechos, como asimismo, funcionario policial especializado de la Brigada de Delitos Económicos de la Policía de Investigaciones, acorde a la labor que de manera singular le correspondió participar, que da cuenta de estos hechos, donde describe de manera clara y categórica las acciones policiales desarrolladas y destinadas a la constatación de estos hechos, junto a prueba documental, armónica y coherente con las diversas diligencias investigativas desplegadas, que en definitiva permitió tener por acreditados y establecidos cuatro delitos de loteos irregulares, ilícito previsto y sancionado en los artículos 136 y 138 del DFL 458, Ley de Urbanismo y Construcción, disposición legal esta que sanciona con las penas que indica *al propietario, loteador o urbanizador que realice cualquier clase de actos o contratos que tengan por finalidad última o inmediata la transferencia del dominio, tales como ventas, promesas de venta, reservas de sitios, adjudicaciones en lote*, entre otras, *en contravención a lo dispuesto en el párrafo normativo correspondiente.*

Delitos estos en los que se atribuye responsabilidad penal de autores a **María De Los Ángeles Manzano Figueroa y Mauricio Fernando Infantas**

Fernández, en cuanto, conforme a estas pruebas de cargo, sus acciones estuvieron ligadas a conductas que la disposición penal citada describe y sanciona en su condición de sujetos activos en su actuar de “*propietario, loteador o urbanizador*” como, asimismo, haber realizado actos o contratos que tenían, tuvieron o tengan por finalidad última o inmediata la transferencia del dominio, consistentes en ***promesas de venta***, reservas de sitios, adjudicaciones en lote, en contravención a lo dispuesto en ese DFL, en cuyas normas se establece exigencias jurídicas, normativas técnicas y administrativas en torno a su debida consolidación, exigencias que son de orden público, que persiguen el bien común y permite el uso general o particular de la comunidad, tendientes a evitar así los denominados “***loteos irregulares***” también conocidos como “loteos brujos”, que conforme a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción- artículo 1.1.2-, debe entenderse como proceso de división del suelo, cualquiera sea el número de predios resultantes, resultando ser un conjunto genérico de actividades que el Instrumento de Planificación Territorial admite o restringe en un área predial. De esa forma, se presentan distintas situaciones que dan origen a loteos irregulares, que surgen en algunos casos relacionado con incumplimientos severos en los procedimientos respecto de terrenos que no cuentan con proyecto de loteo aprobado, y que fueron transferidos o prometido transferir como venta de porcentajes de derechos sobre un terreno mayor en el área rural, como en este caso, que en su situación actual es indivisa.

DÉCIMO SÉPTIMO: Que, de acuerdo a lo señalado y resuelto precedentemente, la prueba de cargo de los acusadores fiscal y particular resultó suficientemente establecida para sostener la existencia de ***cuatro delitos de loteo irregular***, previsto y sancionado en el artículo 138 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, al concurrir copulativamente, en relación a estos hechos acreditados, cada uno de los elemento del tipo penal en cuestión, y sus respectivos incumplimientos, que conforme a la referida norma son: **1)** que se trate de un propietario, loteador o urbanizador; **2)** que alguno de éstos realice cualquier clase de actos o contratos que tengan por finalidad última o inmediata la transferencia del dominio, tales como, *promesas de ventas*, reserva de sitios, adjudicaciones; **3)** que se haga en contravención a lo dispuesto en el presente párrafo 4° del Capítulo II, Título III de la Ley General de Urbanismo y Construcción. Exigencias e incumplimientos a que se ha aludido precedentemente, que se hace consistir, conforme a la prueba de cargo rendida por los entes acusadores, en los siguientes términos:

En cuanto a la primera exigencia del tipo penal, de tratarse de un propietario, loteador o urbanizador.

De manera común respecto de los **hechos 1, 2, 3 y 4, de la acusación fiscal y particular**, se acreditó que ***María De Los Ángeles Manzano Figueroa***, conforme al **documento 1**, Copia de inscripción de dominio N 3.732 en el Conservador de Bienes Raíces de Chillán de un inmueble a nombre de María De Los Ángeles Manzano Figueroa, con sus respectivos certificados. Adquirió mediante escritura suscrita en Notaría Tejos, mediante Cesión Manzano Figueroa María De Los Ángeles de fecha 13 mayo 2016 suscrito con Mauricio Fernando Infantas Fernández, en representación de Forestal Mauricio Fernando Infantas Fernández Empresa Individual de Responsabilidad Limitada. Cedió a María De Los Ángeles Manzano Figueroa, se indica datos, quien compró y adquirió para sí la totalidad de acciones y derechos cuotas o partes, equivalente a 34.6 por ciento que al cedente le corresponden de los derechos, acciones, partes y cuotas, que recaen sobre el resto de la hijuela uno y resto de la hijuela uno o lote uno, con una superficie de 92.5 hectáreas según plano agregado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chillán, bajo el número 1606 del año 2005 Y resto de la hijuela uno o Lote uno, de 10 hectáreas según plano agregado al final del Registro de Propiedad del

Conservador de Bienes Raíces de Chillán, bajo el número 1163, con una superficie total de 102,5 hectáreas del Fundo El Ensanche o Santa Inés, ubicado en la comuna de Pinto. Se fija y señala deslindes, precio. Inscripción anterior del título de dominio. **Certificado de Inscripción** del Conservador de Bienes Raíces de Chillán que da cuenta que el inmueble antes individualizado se encuentra inscrito a fojas 8810 N°7067 del Registro de Propiedad año 2011 a fojas 2078 vta. N° 1239 del Registro de Propiedad del año 2016 a fojas 2811 N° 2055 del Registro de Propiedad del año 2016 y a fojas 5273 N° 3732 del mismo registro y año. Certificado de 18 de junio de 2018 Luis González Alvarado Abogado Conservador Archivero. Chillán; y **Certificado de vigencia** de titulares, de fecha 18 de junio de 2018, del del mismo Conservador de Bienes Raíces. Como se consigna también en **documento 4.-** Oficio C233-2018 del Conservador de Bienes Raíces de Chillán de fecha 18 de junio de 2018.-Envía documentación solicitada Ref.Of.6940-2018 A Mauricio Fernando Infantas Fernández. Cumple en informar que revisado índice de propiedad hasta la fecha se encontró un inmueble inscrito a nombre de María De Los Ángeles Manzano Figueroa, la cual es dueña de acciones y derechos junto a otros comuneros; y en cuanto a don Mauricio Fernando Infantas Fernández, no se encontró ninguna propiedad vigente. Luis González Alvarado. Conservador Archivero. Asimismo, se incorporó **documento 8.-** Copias de inscripciones en el conservador de bienes raíces N° 5086 y 5087, relativas a las inscripciones de compraventas de propiedades efectuadas por acusado y terceros con sus respectivos contratos y certificados, y **documento 9.-** Copia de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de un inmueble a nombre de María De Los Ángeles Manzano Figueroa, con sus respectivos certificados.

Que, de esta manera la condición jurídica de propietaria de Manzano Figueroa del 36.4 por ciento de los derechos, acciones, partes y cuotas, del inmueble antes indicado, con una superficie de 92.5 hectáreas y del inmueble denominado “resto de la hijuela uno o lote uno” de 10.5 hectáreas, con una superficie total aproximada de 103 hectáreas del fundo el ensanche o Santa Inés, comuna de Pinto, como ha sido acreditada con el mérito de los **documentos** antes indicados, que ha sido también corroborado con la propia declaración de la acusada **María De Los Ángeles Manzano Figueroa**, que, prestando declaración en los términos del artículo 326 inciso 3° del Código Procesal Penal, ha señalado que, junto a su cónyuge Mauricio Infantas Fernández tomaron la determinación de vender la totalidad de las acciones *que le correspondía* sobre el fundo denominado El Ensanche, que está ubicado en la localidad de Los Lleuques, comuna de Pinto, inscrito en el Conservador de Bienes Raíces con el rol de propiedad del N° 870-año 2003, de la que es dueña en 36.4 por ciento de esa propiedad.

Con relación a ello, los testigos las víctimas de estos hechos, **Gerardo Sarmiento Garcés, María Sarmiento Garcés, Camilo Mejías Neira Pablo Millar Baeza, Leonardo Flores Garcés, Andrés Riffo Mora Tabita Aguilar Vilaza y Jorge Vilaza Méndez**, han indicado de manera conteste en estrados, que María De Los Ángeles Manzano Figueroa firmó el contrato de promesa de compraventa como promitente vendedora, junto a ellos, en distintas fechas, como promitentes compradores, en la notaría Yaber de Chillán, invocando Manzano Figueroa su condición de dueña o propietaria, de las acciones y derechos que prometía vender en las fechas de las firmas de esos contratos con cada una de estas víctimas, que en cada caso se señala, conforme a los **documentos 3, 6, 7 y 11** también incorporados.

En cuanto a la segunda exigencia del tipo penal, en orden a la realización de cualquier clase de actos o contratos que tengan por finalidad última o inmediata la transferencia del dominio, tales como ventas, promesas de ventas, reserva de sitios, adjudicaciones en lote.

En este caso, también respecto del **hecho 1, 2, 3 y 4, de la acusación fiscal y particular**, resultó suficientemente acreditado en el juicio que uno de los acusados, **Mauricio Fernando Infantas Fernández**, tal como ha reconocido en su declaración en los términos del artículo 326 inciso 3° del Código Procesal Penal, comenzó inicialmente este proyecto con ofrecer lotes a la venta, de esa propiedad, a través de publicidad, en página www.yapo.cl, como unidades singulares, contactándose con personas interesadas que lo llamaron al número telefónico suyo que figuraba en esa publicación, a quien luego de conversaciones preliminares propuso y/o aceptó visitas a terreno con ellos, celebrando en concreto luego con cada uno de estos interesados, de manera singular, un total de cuatro contratos de promesa de compraventa, interviniendo como promitentes compradores **Gerardo Sarmiento Garcés, María Sarmiento Garcés, Camilo Mejías Neira Pablo Millar Baeza, Leonardo Flores Garcés, Andrés Riffo Mora Tabita Aguilar Vilaza y Jorge Vilaza Méndez**, que exponen en estrados sobre la oferta de los terrenos, sus condiciones y circunstancias, visitas al lugar, extensión de los terrenos individualmente comprendidos en cada promesa de compraventa, el precio, la firma de cada contrato y el pago de las cantidades acordadas por cada uno de los terrenos todo ello entre los promitentes compradores, y la promitente vendedora, dueña de esos terrenos, María De Los Ángeles Manzano Figueroa, por lo tanto, a título oneroso, sobre los lotes no previamente subdivididos, como también que se refieren a ello, más allá de reconocer algunos de estos promitentes compradores haber visto estacas que separarían lotes, no de modo regular, que habrían contribuido a escoger sus lotes o hectárea por la que mostraron interés, referido a las visitas a terreno de interesados, como **Leonardo Flores Garcés**, que ha indicado que tales estacas al parecer daban la impresión que había sido medido para evidenciar ciertas áreas, apreciación de perspectiva amplia y abierta de donde correspondería su hectárea que Infantas en ningún momento lo mostró con precisión.

En cuanto al tercer requisito del tipo penal: que se haga en contravención a lo dispuesto en el presente párrafo (párrafo 4° del Capítulo II, Título III de la Ley General de Urbanismo y Construcción.

Al efecto, cabe tener en consideración que la citada ley que regula el proceso de urbanización de los terrenos y las condiciones que deben cumplirse por parte del propietario de un terreno para poder dividirlos y transferirlos. Título II Capítulo V y Párrafo 4°, Capítulo II del Título III, del Decreto con Fuerza de Ley N° 458, de 1975, se establece exigencias distintas según se trate de predios urbanos o rurales, de esta manera, en primer término, cabe consignar que, conforme resultó acreditado en el presente juicio, especialmente testimonios y prueba documental analizada relativo al primer y segundo requisito del tipo penal en análisis, que al efecto se da por íntegramente reproducida, respecto de cada uno de los terrenos sobre los que se suscribieron esos contratos de promesa de compraventa, de que da cuenta los **hechos N° 1, 2, 3, 4, de la acusación fiscal y particular**, que, además de los diversos testimonios, aspectos técnicos antes descritos así como de la ausencia absoluta de todas y cada una de las autorizaciones y cumplimiento de las exigencias impuestas por la normativa legal en materia de urbanismo y construcción en relación a cada uno de los hechos establecidos, que dieron cuenta las pruebas de cargo de los entes fiscal y particular, que determinó más allá de toda duda, que hace concurrente el último requisitos del tipo penal, ***que se haga en contravención a lo dispuesto en el presente párrafo*** y, por tanto, la configuración del delito previsto y sancionado en el artículo 138 del D.F.L N° 458 que Aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcción, por el que se emitió veredicto condenatorio.

En el sentido anotado, **Matías Carrasco Carrasco**, director en la Dirección de Obras Municipales de Pinto, con cargo anterior de inspector

técnico de obras, fue claro en exponer sobre los trámites propios en subdivisión de terrenos, en ese municipio de Pinto. Detalla que se ingresa a través de la oficina de partes carpeta con solicitud de subdivisión o fusión, se adjuntan documentos, entre ellos solicitud, memoria explicativa, plano, certificado de avalúo, patente profesional competente, entre otros, dependiendo de la solitud. Una vez que se ingresa, va a Dirección de Obras. Ellos tienen 30 días de revisión del expediente. Una vez aprobado se paga derechos municipales, luego se aprueba carpeta de subdivisión.

Agrega que no conoce a María De Los Ángeles Manzano Figueroa. Tampoco a Mauricio Fernando Infantas Fernández. Por oficina de partes y Dirección de Obras desde 2019 no conoce tramitación a nombre de ellos. No conoce al menos solicitud de subdivisión. No recuerda si habrán pedido certificado como cualquier persona respecto de una propiedad. La Dirección de Obras no ve regularizaciones. Respecto a subdivisiones las ve el SAG, que autoriza según artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcción. La información de ser urbana o rural la subdivisión mínima densidad de construcción metros cuadrados que se pueden construir.

Ese certificado lo emite la Dirección firmado por el director. Es necesario en el expediente de subdivisión. ***Si no existe ese certificado no se podría revisar carpeta de subdivisión.*** Allí está la información y detalle de si se está ante predio rural o urbano, de lo que se puede o no hacer, densidad en metros, habitantes por hectárea. ***Se debe contar con certificado antes de hacer cualquier proyecto en una propiedad.*** Se indica las medidas de lo que se podría vender. La documentación, respuestas comprobantes pago derechos municipales, que estén timbrados y firmados por la municipalidad. En las ocasiones en que no está el director de obras, firma el subrogante. El certificado de informaciones previas lo puede pedir cualquier persona. Se saca información según rol y ubicación, de ese rol a esa fecha. Sabe que se emitió del ***rol 870-3*** Servicio de Impuestos Internos. No sabía si ese predio decía relación con propiedad o parte de ella inscrita a nombre de María De Los Ángeles Manzano Figueroa.

Sabe que el certificado dice que se trata de ***propiedad rural***. Dichos estos en concordancia con el ***documento 1***, incorporado por la defensa, Certificado 60819, de la Dirección de Obras, que indica ser rural. Ese certificado era de 2019, dice que era rural. Posteriormente se emite otro certificado que dice que no era todo rural, parte urbana. Que debían fijar los límites para ser más exacto. Le parece que este último fue emitido por el subrogante.

Agrega que, en el evento de *poca claridad de la información del certificado de la Dirección actual, no se daría curso al proyecto.*

Carrasco Carrasco define ***loteo irregular*** como ***la venta de terreno sin las aprobaciones correspondiente, sub divisiones, loteos, sin rol. Si se ofrece sin aprobación sería loteo irregular.*** Entiende que se hizo venta de parcelas que no estaban debidamente autorizadas, no tenían roles, se empezaron a vender sin roles inscritos. Desconoce el tipo de venta, y lo que se hizo, sí sabe que se trata del sector Los Lleuques camino Cerrillo hacia la cordillera. De ese predio no ha conocido solicitud de subdivisión de ese mismo predio este año, 2024, ni antes, como jefe técnico. Previo a 2019 no recuerda interacción con Infantas ni con Manzano.

DÉCIMO OCTAVO: Que, como ha sido reseñado y razonado precedentemente, las pruebas de cargo ha permitido concluir el establecimiento de cuatro delitos de loteos irregulares, ello conforme el mérito de toda la prueba, donde se constata que los acusados llevaron a cabo la realización de una serie de actos ejecutados con claros y severos incumplimientos en los procedimientos respecto de terrenos que no contaban con proyecto de loteo aprobado, situación que ellos mismos reconocieron en estrados, y que fueron

transferidos o prometido transferir como venta de porcentajes de derechos sobre un terreno mayor en el área rural, o rural/urbano, según certificados incorporados, como en este caso, que en su situación particular resulta indivisa, cuya prueba testimonial y documental, confluyeron en dar cuenta de una misma dinámica para la concreción de los delitos, esto es, que desde el principio se les ofertó y lo que cada persona compró a través de un contrato de promesa de compraventa, lo que estaba plasmado en media hectárea, una hectárea y hasta tres hectáreas, según refieren, en un terreno singular que escogieron acorde a la oferta y lo que se les mostraba por Mauricio Infantas Fernández, que querían adquirir para diversos fines e intereses particulares, logrando contactarse inicialmente con Mauricio Fernando Infantas Fernández, por avisos publicitarios contenidos en página www.yapo.cl, que daban cuenta de la venta de terrenos de 5.000 metros cuadrados, y así todos concuerdan que el paso siguiente era agendar una visita al terreno, donde concurrían y se les mostraban los sitios en lugar en el que cada comprador elegía un sitio tanto físicamente como a partir de un plano informal que se les exhibía donde estaban los sitios acordaban el precio anunciado, y luego un día y hora para concretar la celebración de la promesa de compra, ante notario, asegurando todos que lo que iban a comprar era el sitio que habían elegido, lo cierto es que aseguran que los que se les ofreció fue mediante ese contrato de promesa de compraventa la venta de un terreno, con un metraje y valor determinado y pagaron por él el precio acordado, que en total ascendió respecto a todas estas víctimas en un total de \$27.500.000.- sin recibir los terrenos ni devolución de sus dineros, que en los términos expuestos por el director de la Dirección de Obras Municipales de Pinto, **Matías Carrasco Carrasco**, se trataría de un caso de *loteo irregular* que entiende como *la venta, o promesa de venta de terreno sin las aprobaciones correspondiente, sub divisiones, loteos, sin rol. Si se ofrece sin aprobación sería loteo irregular*. En consecuencia, en *contravención a lo dispuesto en el presente párrafo (párrafo 4° del Capítulo II, Título III de la Ley General de Urbanismo y Construcción*, si respecto de ello los acusados nunca presentaron en los órganos públicos pertinentes las solicitudes idóneas y oportunas en los términos del contrato de promesa de compraventa para regularizar la situación a la que condujeron a los promitentes compradores, a ser parte de un loteo irregular. Siendo la propia acusada **María De Los Ángeles Manzano Figueroa** que señala que el certificado no lo tenía porque la Dirección de Obras Municipales lo había negado, que no se podía en esa zona.

De esta manera las narraciones de todos los testigos de cargo han impresionado como absolutamente ciertas y veraces han dado cuenta sus propias vivencias y experiencia, todo lo cual por lo demás guarda una coherencia con el resto de las probanzas aportadas por los acusadores tanto documental, que revela los actos o contratos celebrados por los acusados así como la ausencia de las autorizaciones respectivas y debido cumplimiento de la normativa legal atinente, apreciando que en su totalidad la prueba rendida formó un conjunto de antecedentes bien cohesionados y coherentes entre sí, lo que ha permitido tener por acreditado los hechos que constituyen el presupuesto fáctico del delito de loteo irregular, logrando los acusados su propósito, ya que directamente se ofrecía la venta de los terrenos y en definitiva se suscribieron diversas promesas de compraventa, ***sin haber ejecutado oportunamente los tramites de urbanización y subdivisión pertinentes conforme lo ordena la Ley General De Urbanismo Y Construcción*** ni acto singular suficiente y oportuno tendiente a cumplir la promesa de la división material de cada uno de los terrenos, teniendo en cuenta, además, que para dar un respaldo legal al actuar ilícito de los acusados, éstos llevan a todos los compradores a una notaría para la suscripción de sus respectivos contratos. Expresando los acusados transcurridos los seis meses post venta acordada según el mismo contrato, que fueron informados de que no podían subdividir, y

pese a este claro conocimiento continuaron con su actuación delictual verificándose un dolo directo. Lo anterior, sin perjuicio de los dichos de la funcionaria policial, **Maritza Gómez Fuentes**, de la Policía de Investigaciones cuyo relato más bien estuvo orientado a la práctica de búsqueda de imputados con resultado negativo, y referirse a diligencia de otro funcionario policial que no identifica.

Que, de esta manera, al existir antecedentes suficientes que permiten establecer la participación culpable de los acusados con los medios de prueba antes referidos, es posible adquirir convicción, más allá de toda duda razonable, de que María De Los Ángeles Manzano Figueroa y Mauricio Fernando Infantas Fernández tienen participación y responsabilidad en su actuar conjunto sirviendo Infantas de nexo en las actuaciones que concluyen con la firma del contrato por Manzano Figueroa, por lo tanto, en calidad de autores de los delitos de loteo irregular establecidos, según lo dispuesto en el artículo 15 N° 1 del Código Penal, por haber intervenido en su ejecución de una manera inmediata y directa, sumado al reconocimiento que respecto de uno o ambos acusados formulan en su mayoría las víctimas de estos hechos.

DÉCIMO NOVENO: En cuanto al delito de estafa, previsto y sancionado en el artículo 467 N° 1 en relación al artículo 468 del Código Penal.

Que, por otra parte, y conforme al veredicto se determinó que los **hechos N° 1, 2, 3, 4 de la acusación fiscal y particular**, constitutivos de **delito de estafa** que se dieron por establecidos, **previsto y sancionado en el artículo 467 N° 1 en relación al artículo 468 del Código Penal**, delito este que sanciona a quien defraudare a otro en la sustancia, cantidad, o calidad de las cosas que le entregare en virtud de un título obligatorio. *Con presidio menor en su grado medio a máximo y multa de once a quince unidades tributarias mensuales, si el perjuicio excede de cuarenta Unidades Tributarias Mensuales.* A su turno el artículo 468 del mismo cuerpo legal, hace aplicable las penas señaladas en la norma precitada *al que defraudare a otro usando de nombre fingido, atribuyéndose poder, influencia o crédito supuesto, aparentando bienes, crédito, comisión, empresa o negociación imaginario, o valiéndose de cualquier engaño semejante, ilícitos que exigen para su establecimiento el engaño, un error en el sujeto pasivo, acto de disposición de parte del ofendido, perjuicio patrimonial, y relación de causalidad*, que, con las pruebas de cargo de los entes fiscal y particular, ha resultado concurrentes en la especie, que junto al orden fáctico de las acciones y conductas desplegadas por los acusados **María De Los Ángeles Manzano Figueroa y Mauricio Fernando Infantas Fernández**, como han sido descritas, ha revelado de parte de los encausados la creación de apariencias tales que fueron capaces de causar para la víctimas, como consecuencia directa y necesaria, la disposición patrimonial que efectuaron, todo ello en virtud del error generado con el engaño, siendo posible atribuir objetivamente el acto de disposición patrimonial al engaño de que fueron objeto, generando en Gerardo Sarmiento Garcés y María Sarmiento Garcés, Camilo Mejías Neira Pablo Millar Baeza, Leonardo Flores Garcés y Andrés Riffo Mora Tabita Aguilar Vilaza y Jorge Vilaza Méndez, una disminución, real y consecuencial del patrimonio, probanzas estas que han permitido establecer la participación de los acusados en estos hechos, de conformidad al artículo 15 N° 1 del Código Penal.

En efecto, los actos desplegados por los acusados, en torno a que **Mauricio Fernando Infantas Fernández**, procedió a ofrecer lotes a la venta, de esa propiedad, a través de publicidad, en página www.yapo.cl, como unidades singulares, contactándose con personas interesadas que lo llamaron al número telefónico que figuraba en esa publicación, que luego de conversaciones preliminares propuso y/o aceptó visitas a terreno con ellos, que concluye con la celebración en concreto con la firma de una promesa de

compraventa María De Los Ángeles Manzano Figueroa, como dueña de esos derechos ser dueña del 36.4 % de los derechos, acciones, partes y cuotas, del inmueble antes indicado, con una superficie de 92.5 hectáreas y del inmueble denominado “resto de la hijuela uno o lote uno” de 10.5 hectáreas, con una superficie total aproximada de 103 hectáreas del fundo el Ensanche o Santa Inés, comuna de Pinto, **-documento 1**, de manera singular, un total de cuatro contratos de promesa de compraventas, documentos **3, 6, 7 y 11** también incorporados, interviniendo como promitentes compradores **Gerardo Sarmiento Garcés, María Sarmiento Garcés, Camilo Mejías Neira Pablo Millar Baeza, Leonardo Flores Garcés, Andrés Riffo Mora Tabita Aguilar Vilaza y Jorge Vilaza Méndez**, que exponen en estrados sobre la oferta de los terrenos, sus condiciones y circunstancias, visitas al lugar, extensión de los terrenos individualmente comprendidos en cada promesa de compraventa, el precio, la firma de cada contrato y el pago de las cantidades acordadas por cada uno de los terrenos todo ello entre los promitentes compradores, y la promitente vendedora, dueña de esos terrenos, María De Los Ángeles Manzano Figueroa.

Es así que, toda la negociación fue llevada a cabo por los acusados, simulando poder concretar la transferencia del dominio, pero ellos no urbanizaron, ni subdividieron, y no cumplieron con realizar la compraventa prometida y transferencia de inmueble acordado, engañando a las víctimas, logrando con ello la disposición patrimonial de parte de estas víctima por los montos de dinero antes anotado, toda vez que tal negociación importó una promesa de efectuar los trabajos de urbanización, subdividir, y con ello ceder, vender y transferir a los promitentes compradores la media hectárea, hectárea, o tres hectáreas, singular, según el afectado, del inmueble antes indicado, comprometidos en que una vez que este fuera subdividido en un plazo no mayor a los 6 meses, a contar desde la celebración del contrato de promesa, coincidiendo en cada uno y todos los casos de estos **hechos 1, 2 3 y 4 de la acusación fiscal y particular**, que se les hizo aparecer como cierto algo que no lo era, e incluso no lo podía ser, si se atiende a lo expresado por **Matías Carrasco Carrasco**, director del Dirección de Obras Municipales de Pinto de tal manera que las víctimas, sujetos pasivos, se crearon falsa representación sobre su existencia y sobre la base de dicha apariencia de verosimilitud los lleva a entregarles una prestación económica, luego que le fueran ofertado y exhibidos in situ los respectivos terrenos, por Mauricio Fernando Infantas Fernández, que a su vez concurre a notaría donde suscribían las promesa de compraventa, acompañando a la dueña y coacusada María De Los Ángeles Manzano Figueroa, ofreciendo asimismo y como hecho cierto, que se les otorgaría las respectivas escrituras definitivas trascurridos seis meses una vez superados trámites de rigor, todo ello a partir de la apariencia de algo que en realidad nunca fue, esto es, la supuesta existencia de un terreno posible de subdividir, y finalmente sin cumplir dolosamente con la entrega de esa media hectárea, hectárea, o tres hectáreas que es lo convenido con las víctimas según esas promesas de compraventa, imposibilidad que les era conocida a los acusados.

Que, conforme dieron cuenta de manera contestes los afectados, tras la firma de la promesa de compraventa se les señaló por los acusados, que en el transcurso de seis meses se firmaría el contrato definitivo, sin embargo, comenzaron a sucederse una serie de eventos, comenzando por el hecho de que pasaba el tiempo y no se firmaba el contrato definitivo sólo les daba excusas, les pedía más tiempo, hasta que comenzaron a enterarse del origen del problema, hacen indagaciones, consultas técnicas, concluyentes de que no se les iba a formalizar esa adquisición y no se les iba a devolver el dinero dado a los acusados por esta promesa de compraventa.

Que, de esta manera, la consideración sobre participación de los acusados, que en términos generales han sido expuestos de manera conjunta con el establecimiento del hecho típico precedente, se entienden realizadas respecto de toda y cada una de las víctimas de estos hechos en relación a la autoría directa e inmediata que les cupo a **María De Los Ángeles Manzano Figueroa**, y **Mauricio Fernando Infantas Fernández** también en delito de estafa en carácter de reiterado conforme al artículo 15 N° 1 del Código Penal.

VIGÉSIMO: Que, acorde a lo razonado, se desestiman las argumentaciones de la defensa en cuanto ha solicitado respecto de estos dos ilícitos la absolución de sus representados, que hace consistir, en resumen, en que existió prueba inconsistente y contradictoria con otras pruebas; que se trata de un incumplimiento contractual y no un ilícito penal y cabe determinar si este incumplimiento se produce única y exclusivamente por un ardid, una maquinación en definitiva que desemboca en la disposición patrimonial; Que no hubo ánimo fraudulento; Que se ha hecho ver durante este juicio, que lo ofrecido no eran meros terrenos y superficies si no que eran parcelas, con lo que claramente trastoca el tenor literal de los hechos acusados; Que no se podría condenar porque sería alejarse del principio de congruencia y esto evidentemente es sustancial para la defensa porque su parte no ha desconocido que el objeto del contrato, tal como reza la misma acusación, son meras cabidas o superficies, que son claramente cuotas, proporciones y las proporciones no son sino derechos de propiedad sobre una superficie determinada; Que no hay simulación en relación al interés de poder concretar la transferencia del dominio, lo que hay es una imposibilidad que, independiente de los motivos que considera que prácticamente en la totalidad se deben a una demora en la obtención de ciertos trámites ante la Dirección de Obras. Que no hay claridad en relación al contenido de la publicación porque se dice por parte de ciertos afectados, en lo que se está publicando eran terrenos, eran hectáreas; Que hubo una falencia investigativa muy importante, este es el primer juicio de estafa en donde visualizó que no hay ningún funcionario policial que haya venido a corroborar los asertos que hacen los testigos civiles y esta circunstancia, esta inactividad probatoria repercute claramente en la imposibilidad para acreditar los delitos acusados.

Argumentos todos estos que serán desestimados si por el contrario a lo que estima la defensa la prueba de cargo rendida por los acusadores resultó suficiente para arribar a la decisión de condena como ha sido formulado, en cuanto se contó con *prueba testimonial, y documental*, compareciendo y exponiendo en el sentido anotado testigos víctimas que en franca inmediatez con el desarrollo de los hechos, se han referido a estos hechos entregando relatos coherentes y circunstanciados, que impresionaron a los jueces como capaces de percibirlos y apreciarlos por sus sentidos, fueron legalmente interrogados y contra examinados por la defensa del acusado, versiones que aparecen coincidentes unas con otras en una secuencia lógica, tanto de espacio como de tiempo, y por ende, son veraces y creíbles, unido a la prueba documental, probanzas antes reseñadas y ponderadas, que resultaron suficientes no solo para el establecimiento de los presupuestos legales de cada uno de ellos, delitos por los que se ha acusado a María De Los Ángeles Manzano Figueroa y Mauricio Fernando Infantas Fernández, no advirtiéndose inconsistencias ni contradictoriedad alguna tales que llevara a una conclusión distinta a la adoptada, ni hubo afectación alguna de congruencia si el objeto del contrato, tal como reza la misma acusación, se trata de superficies claramente indicadas en los respectivos contratos y no meras cuotas o porcentajes como invoca la defensa, cuestión que resultó claramente definido en los propios documentos, en particular, la escritura de dominio de la acusada Manzano Figueroa; como las escrituras de promesa de compraventa que celebró con cada una de estas víctimas. Misma razón para desestimar la aseveración de

la defensa que lo ofrecido no eran meros terrenos y superficies si no que eran parcelas, con lo que claramente trastoca el tenor literal de los hechos acusados. Resultando por otro parte claramente acreditado el ánimo de fraude y simulación, que como elementos del delito de estafa fue suficientemente tratado en motivos anteriores de esta sentencia, sin que haya constituido falencia investigativa la falta de concurrencia de funcionarios policiales en estrados si los testigos que concurrieron dieron suficiente razón de sus dichos, y fue suficiente, no siendo de rigor o exigencia en términos absolutos que no lo hayan declarado policías, que en caso alguno repercute claramente en la imposibilidad para acreditar los delitos acusados, como sostiene la defensa.

En torno a estos puntos, las diversas acciones desplegadas, concertadamente por los hechores, permiten sostener que, realmente, no se trata de un mero incumplimiento contractual, si para la consecución de sus propósitos los acusados realizaron los actos que se le atribuye, ejecutados con elaboración y creación de apariencias tales que hicieron en las víctimas, aunque cuidadosas en el manejo de sus negocios, objeto de una voluntad auténticamente delictiva y no una mera trasgresión a normas contractuales o civiles, claramente manifestado en que existió una voluntad inicial y permanente de no cumplir aquello a lo que se habían obligado los acusados, puesto que dicha obligación llevada incluso a constar por escrito, esto es, los contratos de promesa de compraventa, eran el punto cúlmine del ardid, que, precisamente, permitió obtener la disposición patrimonial de las víctimas. Así, todos los testigos explicaron que el precio de venta era ostensiblemente más bajo que el valor que habitualmente se cobran por dichos predios; en segundo lugar, quien ofreció los inmuebles como propietario era Infantas Fernández, más, quien suscribió los contratos como tal, era Manzano Figueroa. En tercer lugar, fueron cuatro los contratos de promesa que se celebraron, y ninguno de ellos se cumplió, aun transcurriendo con creces el lapso que se había fijado para el contrato prometido, y, aun en el lapso que medió entre la celebración de los cuatro contratos, hasta que se denunciaron los hechos, e incluso hasta la celebración de la audiencia de juicio oral- más de seis años después- ninguna acción seria realizaron los hechores para dar cumplimiento a los contratos, más allá de obtener un único documento ante la Municipalidad de Pinto, que, por cierto, al parecer resultaba defectuoso e inútil, siquiera, para comenzar a realizar los trámites necesarios para dar cumplimiento a los contratos. Y, finalmente, la voluntad de incumplir los contratos, y, por consiguiente, de sólo apropiarse de los dineros de las víctimas, se ve reflejada en que, habiendo transcurrido años desde la celebración de los contratos de promesa, ninguna suma de dinero se les reembolsó a los promitentes compradores. De esta forma, queda patente que, realmente, nunca existió una voluntad de cumplir los contratos, de modo que no se advierte un mero incumplimiento contractual, sino que, por el contrario, se aprecia un ardid, complejo, compuesto de múltiples acciones, entre ellas y la principal, la celebración de un contrato de promesa que configuraba, además, un delito de loteo irregular, acciones que tenían por finalidad ocasionar un error en las víctimas, en tanto creyeron que realmente se les prometía vender un terreno, lo cual originó que éstas desembolsaran dinero, el cual, finalmente, perdieron.

Que, cabe hacer notar, además de lo razonado precedentemente, que para desestimar las argumentaciones de la defensa, en torno al delito de estafa que se les atribuye a sus representados, que los actos de los encartados estuvieron provistos del engaño suficiente y propios de simulación o disimulación, capaz de inducir a error, que siempre importa una conducta activa de parte del agente, de ambos acusados, como en este caso, desde que en los dichos de *Matías Carrasco Carrasco*, director de la Dirección de Obras Municipales de Pinto se trataría de un caso de *loteo irregular* que entiende como *la venta de terreno sin las aprobaciones correspondiente, sub divisiones, loteos,*

sin rol, que agrega que si se ofrece sin aprobación sería loteo irregular. Condición o situación esta que no les era desconocida a los promitentes vendedores, porque los acusados, antes de la suscripción de los contratos de promesa de compraventa, durante la firma de los mismos, ni posteriormente nunca presentaron en los órganos públicos pertinentes las solicitudes idóneas y oportunas en los términos del contrato de promesa de compraventa para regularizar la situación a la que condujeron a los promitentes compradores, a ser parte de un loteo irregular, haciéndolos incurrir en el error, es el falso conocimiento o representación de la realidad, producido en el sujeto pasivo como efecto directo de la simulación o engaño del agente que hacen suya la elaboración y creación de apariencias tales que hagan para la víctima, aunque cuidadosa en el manejo de sus negocios, como hombre medio, mucho más difícil de lo habitual la posibilidad de salir del error, revelándose con ello, una voluntad auténticamente delictiva y no una mera trasgresión a normas contractuales o civiles, cuyas acciones sea civiles o penales en definitiva es un derecho, opción o manifestación de voluntad de cada uno, causándose así el perjuicio, consistente en una disminución, real o potencial, del patrimonio del sujeto pasivo como ya ha sido dicho, todo ello en franca relación de causalidad, que significa que, el perjuicio patrimonial que experimenta la víctima, es consecuencia directa y necesaria, de la disposición patrimonial que efectuaron en virtud del error generado con el engaño, de modo tal que, debe ser posible atribuir objetivamente el acto de disposición patrimonial al engaño de que se es objeto, de tal manera que **los loteos irregulares fueron un medio para cometer los ilícitos de estafa**, debido a que la prueba de cargo dio cuenta que, además de los diversos ardides realizados por los encartados para engañar a las víctimas, tales como publicaciones de ofertas de venta de parcelas o terrenos determinados, conversaciones y visitas a terreno con los afectados, exhibición de documentos, no cabe duda que el ardid principal fue precisamente la comisión de los ilícitos de loteo irregular perpetrado por los acusados, pues éstos fueron la causa determinante, el medio idóneo urdido por los hechores para que todas las víctimas hicieran una disposición patrimonial en su favor, al pagarles el precio contemplado en cada uno de los contratos de promesa de compraventa, consumando así los delitos de estafa. Asimismo debe considerarse que, *la venta de terreno sin las aprobaciones correspondiente, sub divisiones, loteos, sin rol, que se ofrece sin aprobación*, circunstancias estas suficientemente conocidas por los acusados y demandados civiles, no obstante dicha condición la mantuvieron en el tiempo, hasta hoy, transcurridos siete años, que evidencia engaño para hacerse del dinero recibido de parte de los afectados, por lo tanto, con dolo, sintiéndose cada uno de ellos estafados por los actos desplegados por ambos acusados como ha sido ampliamente descrito precedentemente, fundamentos todos estos que permiten desestimar las aseveraciones y argumentación que la defensa hace en torno a solicitar la absolución de sus representados, como ha sido razonado.

VIGÉSIMO PRIMERO: Que, en la **audiencia verificada para los fines previstos en el artículo 343 del Código Procesal Penal**,

La **Defensa** inicia su alegato sosteniendo que en el entendido que el tribunal aplicó la figura del artículo 467 inciso 1, discrepa del numeral por aplicación del artículo 18 del Código Penal atendida la modificación legal que modificó la pena asociada a este ilícito, sigue siendo pena acumulativa, la pena pudiera partir en un tramo inferior, sin perjuicio del mismo tope, eso por el cambio legal de octubre de 2023, siendo así, habiendo reiteración que suprime el grado inferior, podría ser una condena de tres años un día, a partir de esa reiteración en base a esa argumentación y que los acusados no tienen anotaciones penales, amparados por la atenuante del artículo 11 N° 6, además sería posible atenuante del artículo 11 N° 9, ellos declararon, si bien no vinieron a declarar los funcionarios policiales, sus representados declararon en

estrados, que es del, tenor de lo declarado anteriormente, ellos nunca desconocen que hubo incumplimiento, perjuicio, no desconocen reuniones previas, publicación de yapo, que acordaron reunirse en la notaría, ella en calidad de propietaria, dinámica de llamadas posteriores para dar excusas y que coincide con lo expresado por los afectados, ellos siempre colaboraron, no negaron, no obstante tuvieron otra conciencia y no negaron esta cadena de acontecimientos que llevaban adelante, que condujo a que hicieran disposición patrimonial, sin perjuicio que destacan también otras circunstancias conocidas por los afectados y que eran trámites en Dirección de Obras Municipales de Pinto, colaboran al esclarecimiento de hechos, en concordancia con ciertos eventos que la prueba de carga iba destacando, llevan al tribunal a estimar que les cupo participación. Podría fijarse una pena en el tramo, conforme a la modificación legal de la materia, de 541 días de presidio menor en su grado medio a 3 años, con libertad vigilada intensiva, no tienen otras condenas posteriores, se dirá que hay procesos pendientes, pero está amparado con presunción de inocencia, no empaña salir con libertad vigilada intensiva. Se tiene dos informes socio económico de 17 julio 2024, del perito Dominique Riveaux Suazo, con anexos. Que en sus conclusiones recomiendan pena sustitutiva a fin de la reinserción social, cuentan con arraigo laboral, social, familiar. Mismo documento socio económico de la misma profesional, para María De Los Ángeles Manzano Figueroa que, en sus conclusiones, sugiere asimismo aplicación pena sustitutiva, presenta arraigo, domicilio estable, posibilidad de reinserirse en la sociedad. Adjunta liquidaciones sueldo, felicitaciones, por ser la mejor empleada en clínica, término de giro contrato de transportista de Mauricio del año 2022, cartola social de hogares, certificado de residencia, de alumna regular de hijas. De esta manera, habiendo dos atenuantes, pide rebaja de pena y de la multa que no supere 3 Unidades Tributarias Mensual, se acogió demanda civil, los mayores esfuerzos económicos servirá para costear demanda civil, rebajar la sanción penal que no se sufra dos veces el mismo castigo. En subsidio, de mantenerse el numeral 1° y la pena pudiera subir a 5 años 1 día, con las dos atenuantes, también podría ser de 3 años 1 día, o 4 años, que sería acorde a estos hechos, más aún para la víctima se vería resarcido perjuicio con el pago de la demanda civil. No se llegó a situación de asentamiento que podría entender el grado máximo. Respecto de abonos, se dispone certificación, contados desde el 11 de marzo en que fueron detenidos, más el tiempo de prisión preventiva, y se les exima del pago de las costas de la causa.

El ministerio público, expone que, si bien el tribunal ha tomado la decisión en cuanto al delito más grave, como petición principal, pide que se tenga por delito más grave para efectos del artículo 75 el de loteo irregular, esto dado que la pena privativa de libertad corresponde a presidio menor en su grado máximo a presidio mayor en su grado mínimo, y dadas esas circunstancias considerando la aplicación del inciso segundo del artículo 75 del Código Penal y considerando, además, la cantidad delitos, forma de comisión y número de personas afectadas insiste su petición punitiva de presidio mayor en su grado mínimo, de 7 años respecto de ambos acusados. Para ello, y considerando la atenuante del artículo 11 N° 6, Acompaña *Extracto de Filiación y Antecedentes* actualizado al 31 julio 2024 los dos sin antecedentes penales. Por la pena solicitada, estima que debe ser efectiva, considerando la gravedad de la pena. Si se considerara por el tribunal, en lo que no está de acuerdo, que es el delito de estafa la pena que se debiera aplicar como la máxima en ese caso cree que la pena aplicable sería la de presidio menor en su grado máximo, de 5 años, que desde ya sea efectivo por no concurrir los requisitos subjetivos del artículo 15 N° 2 de la ley 18.216. La defensa ha solicitado se le conceda la atenuante del artículo 11 N° 9, para no concedérsele, pide considerar lo expuesto por ambos acusados en estrados, que han faltado a la verdad,

tergiversar hechos, ambos han dicho que no tuvieron intención de estafar, sino de regularizar la situación, ellos insisten en efectuar esas promesas, se ha podido acreditar puesta en escena, no devuelven ni una parte de los dineros recibidos, el 11 N 9 no se da. Respecto a la libertad vigilada intensiva no se dan requisitos, ambos con causas vigentes Rit 21.2024 del Tribunal Oral en lo Penal pendiente, 8641- 2019 ante Tribunal de Garantía Chillán hechos de la misma naturaleza. La intención de imputados se mantiene en el tiempo, no garantiza de que no se vaya a mantener mismas conductas, considerando artículo 15 de la ley 18.216, no obstante antecedentes. Pide pena efectiva. En cuanto a multa por cantidad de hechos, los montos totales a 27 millones quinientos mil pesos la multa la pide en tramo superior, de 15 Unidades Tributarias Mensuales.

La Querellante. Adhiere a lo expuesto y solicitado por ministerio público. Si bien reconoce la atenuante del artículo 11 N 6, no así la del 11 N 9. Este proceso lleva más de 6 años, con cambio de abogados en el tiempo, los acusados quisieron dilatar este juicio. En uno de los casos pendientes la persona acusada es Mauricio Fernando Infantas Fernández, no María De Los Ángeles Manzano Figueroa. En la causa 8641-2019 está referida a ambos, del que es abogado querellante. Pide pena efectiva, lo mismo la multa como pide por el ministerio público.

La Defensa agrega que no se requiere confesión para acogerse la atenuante del artículo 11 N 9, e incluso se puede plantear cierta diferencia fáctica de hecho. En este caso sí se entrega por los acusados información útil para esclarecer hechos, además de ampararlos el principio de inocencia.

Que, la defensa ha solicitado asimismo, se conceda a sus representados una pena sustitutiva como es, la de libertad vigilada intensiva, la defensa, incorporó por cada sentenciado, informe social de la trabajadora Social **Dominique Claire Riveaux Suazo**, de fecha 17 de julio de 2024, que da cuenta de la metodología, técnicas e instrumentos utilizados, revisión documental, perspectivas teóricas integradas al análisis, antecedentes del grupo familiar, antecedentes habitacionales, económicos, educacional, salud, laboral, concluye por motivos de arraigo social, familiar, la recomendación de la concesión de penas sustitutivas en el medio libre, respecto de ambos. Que en el caso de la enjuiciada Manzano Figueroa se apoya en documentos idóneos que también incorpora, para ratificar, sustentar y considerar la petición que formula.

En consideración, además, que ambos gozan de irreprochable conducta anterior, por lo que se puede presumir también que, la concesión del cumplimiento de la pena en libertad será eficaz en su reinserción social. De esta forma se estima que concurren todos los requisitos, tanto objetivos como subjetivos, que hacen posible el otorgamiento de la pena sustitutiva de la Libertad Vigilada Intensiva respecto de los dos acusados.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Que, se hará lugar respecto de ambos acusados a la atenuante del artículo 11 N° 6 del Código Penal, esto es, la de sus irreprochables conductas anteriores, como se hace consistir en sus respectivos Extracto de Filiación y Antecedentes carentes de reproches penales pretéritas, como solicita la defensa y reconocen su procedencia los entes acusadores.

VIGÉSIMO TERCERO: Que, se acoge, la atenuante establecida en el artículo 11 N° 9 del Código Penal, esto es, la de haber colaborado los acusados Manzano Figueroa e Infantas Fernández sustancialmente al esclarecimiento de los hechos, optaron por renunciar voluntariamente a su derecho a guardar silencio, ha indicado en términos claros antecedentes y dado suficientes detalles de ellos en la audiencia de juicio oral, en especial al contexto previo a la comisión del delito, en cuanto se refiere de manera singular a las acciones que despliegan, resultando particularmente relevante el reconocimiento que, realmente, nunca urbanizaron el terreno que prometieron vender, que ni siquiera estuvieron cerca

de hacerlo, y que, pese a ello, celebraron los respectivos contratos de promesa; reconociendo también los contratos celebrados, y, de igual forma, el haber recibido y apropiado de todos los dineros que las víctimas indicaron que habían pagado y, finalmente, que ninguno de dichos dineros fueron restituidos a las víctimas, ampliando, de esta forma, ampliando detalles de la declaración de las víctimas que deponen en audiencia, prestan declaración, sirviendo los dichos de los acusados para su establecimiento, todo lo cual lleva a este tribunal a dar acogida a tal circunstancia de apoyo al esclarecimiento de los hechos materia de este juicio.

VIGÉSIMO CUARTO: Que, en primer lugar, deberá dejarse asentado que, por el contrario de lo que señala la Defensa, y tal como se explicará, no le resulta más favorable a los sentenciados la aplicación del artículo 467 del Código Penal, modificado por la Ley 21.595, desde que, si bien las penas temporales que en dicha norma se señalan, en particular en el numeral 1, resultan idénticas al inciso final del artículo 467 vigente a la época de ocurrencia de los hechos, la pena de multa resulta ser mucho más alta, por ende, establece una pena mayor y resulta más desfavorable a los sentenciados.

Ahora bien, el delito de estafa del artículo 468 en relación al artículo 467 ambos del Código Penal, vigente a la época de ocurrencia de los hechos, tiene asignada una pena de presidio menor en sus grados medio a máximo y multa de once a quince Unidades Tributarias Mensuales, y habiendo sido condenados los dos acusados como autores de cuatro delitos de estafa, en carácter de reiterados, procede aplicar lo previsto en el inciso primero del artículo 351 del Código Procesal Penal por lo que se impondrá la pena correspondiente a las diversas infracciones, estimadas como un solo delito, aumentándola en un grado. Ahora bien, para efectos de la cuantía referida a este delito de estafa y penalidad, se tendrá en consideración la sumatoria de cada delito ascendente a 588 Unidades Tributarias Mensuales, que de manera singular corresponden a Gerardo Sarmiento Garcés y María Sarmiento Garcés, 107 UTM; Camilo Mejías Neira, 54 UTM; Pablo Millar Baeza, Leonardo Flores Garcés y Andrés Riffo Mora, 106 UTM; Tabita Aguilar Vilaza y Jorge Vilaza Méndez, 321 UTM. ***Y como se aprecia, en este caso, se obtiene un total defraudado de 588 Unidades Tributarias Mensuales,*** lo que sitúa a este único delito de estafa, en el tramo que consagra el inciso final del mencionado artículo 467, esto es, presidio menor en su grado máximo y multa de 21 a 30 Unidades Tributarias Mensuales. Esta pena, entonces, y por mandato del artículo 351 inciso 1° del Código Penal, debe aumentarse en un grado, y, por ende, la pena temporal alcanza el tramo de presidio mayor en su grado mínimo, con la misma multa indicada.

En tanto, el delito de loteos irregulares está sancionado con la pena de presidio menor en su grado máximo a presidio mayor en su grado mínimo, según el artículo 138 del DFL 458 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Y, en el caso de reiterarse, por aplicación del artículo 351 inciso 2° del Código Procesal Penal, ya que se trata de delitos que no están sujetos a un quantum acumulable, como la estafa, el hurto o los daños; deberá aumentarse en un grado, arrojando una pena de presidio mayor en su grado mínimo, sin multa alguna, por lo que dicha pena no es la más grave.

Que, encontrándose ambos delitos en una relación concursal medial, en que la figura penal del loteo irregular operaba como un medio para la comisión del delito de estafa, tal y como ya hemos explicado, procede la aplicación del inciso segundo del artículo 75 del Código Penal, que señala que se impondrá la pena mayor asignada al delito más grave. Así las cosas, ambos ilícitos se encontrarían en el mismo rango de pena privativa de libertad, pero como la estafa, además está sancionada con una pena pecuniaria, sería éste el delito más grave, situándonos en el tramo del presidio mayor en su grado mínimo.

Finalmente, cabe destacar que, aun en caso de discreparse de la forma de acumulación o reiteración de la pena en el delito de estafa – y que, por cierto, hace que sea el delito más grave-, ello carece de relevancia, porque, si no se procediera de dicha forma, el delito con pena más alta sería el de loteo irregular, con el cual se arribaría, en definitiva, a la misma pena temporal.

Que, por otra parte, concurren en el delito de estafa dos circunstancias atenuantes en favor de ambos acusados, sin que le perjudiquen agravantes, por lo que la pena será rebajada en un grado, conforme lo previene el inciso cuarto del artículo 67 del Código Penal, quedando en el rango del presidio menor en su grado máximo, optando por imponer la pena única de cuatro años de presidio menor en su grado máximo a cada acusado en razón de las circunstancias del hecho y la mayor extensión del mal causado, atendido la situación de incertidumbre que experimentan las víctimas según sus propios relatos, a través de extenso tiempo en que no pudieron consolidar sus expectativas y anhelos puestas en esta pretensión de adquirir los beneficios de esos contratos, aplicándoles la multa en su mínimo, atendido la configuración de dos circunstancias atenuantes de acuerdo a lo que dispone el artículo 70 del Código penal, esto es 21 Unidades Tributarias mensuales, otorgándoles parcialidades para su pago.

En cuanto a la demanda civil:

VIGÉSIMO QUINTO: Fundándose en los hechos de su acusación particular, la querellante particular interpuso demanda civil de indemnización de perjuicios por daño moral ocasionados a Gerardo Sarmiento Garcés y María Sarmiento Garcés, víctimas del **hecho 1**; Camilo Mejías Neira, víctima del **hecho 2**; Pablo Millar Baeza, Leonardo Flores Garcés y Andrés Riffo Mora, víctimas del **hecho 3**; Tabita Aguilar Vilaza y Jorge Vilaza Méndez, víctimas del **hecho 4**, todos en calidad de víctimas directa, que deduce en contra de los acusados **María De Los Ángeles Manzano Figueroa y Mauricio Fernando Infantas Fernández**, solicitando que éstos sean condenados al pago de las sumas de dinero que indica por los motivos que también señala, respecto de cada víctima. Expresa al efecto que el **daño material** se produce por una lesión de carácter patrimonial que puede alcanzar tanto a las personas como a los bienes. Este daño, a su vez, se puede clasificar en **daño emergente**, que es el perjuicio actual y efectivo que sufre una persona y, el lucro cesante, que es la utilidad o ganancia que en el futuro se dejará de percibir por el daño. Asimismo, la angustia, incertidumbre, permanente sensación de inseguridad y molestias provocadas por el hecho claramente configuran un importante **daño moral**, que ha afligido a sus representados, desde el acaecimiento de los hechos descritos en esta demanda.

Esta parte solicita la suma de \$5.000.000, por concepto de **daño emergente**, la suma de \$500.000 por lucro cesante, y la suma de \$1.000.000 por concepto de daño moral a favor de don **Gerardo Sarmiento Garcés (total del daño causado \$6.500.000)**; la suma de \$3.500.000, por concepto **de daño emergente**, la suma de \$350.000 **por lucro cesante**, y la suma de \$1.000.000 por concepto de **daño moral** a favor de don **Camilo Mejías Neira (total del daño causado \$4.850.000)**; \$5.000.000, por concepto de **daño emergente**, la suma de \$500.000 por **lucro cesante**, y la suma de \$1.000.000 por concepto de **daño moral** a favor de don **Pablo Millar Baeza, Andrés Riffo Mora y Leonardo Flores Garcés (total del daño causado \$6.500.000)**; \$15.000.000, por concepto de **daño emergente**, la suma de \$1.500.000 por **lucro cesante**, y la suma de \$1.000.000 por concepto de **daño moral** a favor de don Jorge Vilaza Méndez y doña Tabita Aguilar Vilaza (**total del daño causado \$17.500.000**), o la suma que el Tribunal determine y al pago de las costas de la causa.

Funda la existencia del daño que reclama por medio de esta acción indemnizatoria correspondiente a los perjuicios extra patrimoniales provocados

en su calidad de víctimas directas de reiterados delitos de estafa, previsto y sancionado en el artículo 467 N° 1 del Código Penal, y loteos irregulares, previsto y sancionado en los artículos 136 y 138 Del DFL 458, Ley de urbanismo y construcción, que ha causado daño.

VIGÉSIMO SEXTO: El defensor, en representación de los acusados y demandado civil, habiéndosele conferido traslado en cuanto a demanda civil la niega completamente, que indica en relación a la demanda civil que por las mismas circunstancias ya indicada, tanto en la apertura como previamente en relación a que el incumplimiento se debe en gran o en toda medida a esta traba administrativa, que no hay un actuar propio que haya repercutido en la generación de un perjuicio y por lo demás, desde ese punto de vista no se reúnen los requisitos para poder acoger la demanda civil; por lo demás si se decantara por acoger la demanda civil, no basta con que las personas digan que se vieron afectadas, que tenían un proyecto que se truncó y en definitiva asociar esto al dinero perdido, sino que necesariamente esto tiene que venir avalado por algún informe psicológico o alguna otra testigo del ramo para que pueda acreditarse.

VIGÉSIMO SÉPTIMO: Que, constituye una obligación de toda persona que comete un delito o cuasidelito indemnizar los perjuicios ocasionados por su quehacer delictivo, conforme lo dispone el artículo 2314 del Código Civil.

VIGÉSIMO OCTAVO: Que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 324 del Código Procesal Penal, la prueba de las acciones civiles se sujeta a las normas civiles en cuanto a la determinación de la parte que debe probar y las disposiciones del Código Procesal Penal en cuanto a su procedencia, forma de rendirla, y apreciación de su fuerza probatoria.

VIGÉSIMO NOVENO: Que, tratándose de indemnización como es por la que se les condena a los demandados civiles, cabe tener en consideración que los afectados muchas veces ya individualizados, sufrieron perjuicio producido directamente por el actuar ilícito de los demandados civiles y condenados en el área penal, de manera **real, efectiva y actual**, causada al patrimonio o bienes de estos como consecuencia de este actos ilícitos por los que han sido condenados causando una disminución en sus patrimonios, o **daño emergente**, que es toda pérdida o deterioro de bienes o derechos que se encontraban incorporados al patrimonio de su titular. De tal forma que la indemnización por daño emergente comprende, únicamente en este caso, lo necesario para devolver el bien dañado al estado anterior al momento en que se produjo el evento lesivo o, en caso de no ser posible la reparación, para sustituirlo por otro de iguales características, que acorde a la fecha de incumplimiento de estos contratos de promesa de compraventa, acorde a las fechas singulares de cada demandante, esto es, seis meses transcurridos después de tales suscripciones individuales, hasta la fecha de su pago efectivo, regulados así prudencialmente, desde que esta sentencia se encuentre ejecutoriada, desestimándose en otros rubros por no haberse acreditado afectación moral ni lucro cesante, ya que la prueba testimonial rendida por los actores civiles no resulto suficiente para acreditar la aflicción moral o psicológica que invocaron en su libelo, señalando algunos de los afectados, brevemente, que estaban afectados psicológicamente, no dando suficiente razón de sus dichos y en cambio otras víctimas dijeron no estar afectados psicológicamente o no fueron debidamente preguntados al respecto. Del mismo modo, los testigos tampoco dieron cuenta de la legítima ganancia que dejaron de percibir con ocasión de los ilícitos materia de la acusación, por lo que tampoco se estimó debidamente acreditado el lucro cesante demandado.

En definitiva, los afectados promitentes comparadores de los terrenos que se les prometió ceder, vender y transferir a Gerardo Sarmiento Garcés y María Sarmiento Garcés, **una hectárea**; a Camilo Mejías Neira, **media hectárea**; a Pablo Millar Baeza, Leonardo Flores Garcés y Andrés Riffo Mora,

una hectárea; y a Tabita Aguilar Vilaza y Jorge Vilaza Méndez, **tres hectáreas** del inmueble primeramente indicado una vez que este fuera subdividido en una plazo no mayor a los 6 meses, a contar desde la celebración del contrato de promesa. En virtud de lo anterior, Gerardo Sarmiento Garcés y María Sarmiento Garcés, pagaron **\$2.500.000** en el acto y luego **\$1.250.000** a través de cheque el 8 de diciembre y de la misma manera y por la misma cantidad **\$1.250.000**, el 5 de enero del 2018; Camilo Mejías Neira, pagó **\$2.500.000** a través de un cheque de \$1.500.000 y otro de \$1.000.000; Pablo Millar Baeza, Leonardo Flores Garcés y Andrés Riffo Mora, pagaron **\$ 5.000.000**, una parte en el acto y luego el saldo a través de transferencia bancaria a la cuenta Rut de la acusada del BancoEstado número 13377686; y Tabita Aguilar Vilaza y Jorge Vilaza Méndez pagaron **\$15.000.000** en dinero en efectivo.

Que, de esta forma, el tribunal acogerá la demanda y regulará prudencialmente el daño emergente, en la forma y monto que se dirá en lo resolutivo.

Por estas consideraciones y visto además lo dispuesto en los artículos 1, 11 N° 6 y N° 9, 14 N° 1 y N° 2, 15 N° 1, 18, 24, 29, 50, 68, 69, 70, 75, 467 inciso final y 468 del Código Penal; artículos 136 y 138 del D.F.L N° 458 que Aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcción; artículos 1, 45, 47, 295, 297, 340, 341, 342, 343, 344, 348 y 351 del Código Procesal Penal; artículos 1437, 1698, 2284, 2314, 2329 y siguientes del Código Civil, **SE DECLARA:**

EN CUANDO A LA ACCIÓN PENAL:

I.- Que **SE CONDENA** a los acusados **MARÍA DE LOS ÁNGELES MANZANO FIGUEROA MAURICIO FERNANDO INFANTAS FERNÁNDEZ**, ya individualizados, a sufrir cada uno, la **pena única** de **CUATRO AÑOS** de presidio menor en su grado máximo, al pago de una **multa** de **veintiún unidades tributarias mensuales**, y a las accesorias de inhabilitación absoluta perpetua para derechos políticos y la de inhabilitación absoluta para cargos y oficios públicos durante el tiempo de la condena, como **autores** de los delitos de **loteo irregular** del artículo 138 del DFL 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo **en concurso medial con el delito de estafa**, previsto en el artículo 468 y sancionado en el artículo 467, ambos del Código Penal, en carácter de reiterado, cometidos en perjuicio de las víctimas, Gerardo Sarmiento Garcés y María Sarmiento Garcés, Camilo Mejías Neira Pablo Millar Baeza, Leonardo Flores Garcés y Andrés Riffo Mora Tabita Aguilar Vilaza y Jorge Vilaza Méndez, ilícitos perpetrados entre los meses de septiembre y diciembre de 2017, en grado de **consumado**, perpetrado en el territorio jurisdiccional de este Tribunal.

II.- Que, no se condena a los sentenciados al pago de las costas de la causa en razón de haber sido defendidos por la Defensoría Penal Pública y situación de encontrarse privados de libertad que afecta su capacidad de patrimonio para cumplir esa sanción pecuniaria.

III.- Que se le otorga a los enjuiciados el plazo de **diez parcialidades**, iguales y sucesivas, según el valor que tenga la Unidad Tributaria Mensual al momento de cada pago para satisfacer las multas impuestas.

En caso de no pago, sufrirán por vía de sustitución y apremio, si procediere, la pena de reclusión, regulándose un día por cada tercio de Unidad Tributaria Mensual, sin que ella pueda nunca exceder de seis meses.

IV.- Que, reuniéndose respecto de ambos sentenciados, los requisitos del artículo 15 bis de la Ley N°18.216, se les sustituye el cumplimiento de la pena privativa de libertad impuesta por la pena de **libertad vigilada intensiva**, por igual término que el de la pena privativa de libertad que se sustituye, debiendo presentarse al Centro de Reinserción Social de Gendarmería de Chile que corresponda según el domicilio de los encartados, debiendo, además, cumplir durante el período de control con el plan de intervención individual que

se apruebe en su momento y con las condiciones legales de las letras a), b) y c) del artículo 17 de la citada Ley.

Las penas aplicadas a los sentenciados la comenzarán a cumplir una vez que se presenten o sean habidos, ejecutoriada que sea esta sentencia, para cuyos efectos deberá presentarse al Centro de Reinserción Social de Gendarmería de Chile que corresponda, dentro del plazo de cinco días, contados desde que estuviere firme y ejecutoriada esta sentencia, bajo apercibimiento de despacharse orden de detención en su contra, debiendo, además cumplir durante el período de control con el plan de intervención individual que se apruebe en su momento.

Si la pena sustitutiva impuesta le fuese revocada o quebrantada los condenados cumplirán íntegra y efectivamente la pena privativa de libertad impuesta o, en su caso, se la remplazará por una pena sustitutiva de mayor intensidad o se dispondrá la intensificación de las condiciones decretadas, sometiéndose al cumplimiento del saldo de la pena. En todo caso, encontrándose a la fecha de esta sentencia ininterrumpidamente privados de libertad, desde el 12 de marzo de 2024, como consta de certificado de jefe de administración de causas de este tribunal, le servirá de abono el tiempo que han estado en esa condición, por un total de **148 días** de abono a esta fecha, más el día de su detención, convalidados exclusivamente a la pena corporal aplicada.

Ejecutoriada que sea esta sentencia, oportunamente oficiase al Centro de Reinserción Social correspondiente, solicitando la elaboración de los planes de intervención individual respectivos, para ser ejecutado en la oportunidad que corresponda.

Atendido lo resuelto, **dese orden de libertad** a los sentenciados, **María De Los Ángeles Manzano Figueroa y Mauricio Fernando Infantas Fernández** si no estuvieren privados de ellas por otra causa.

Satisfaciéndose en la especie los requisitos previstos en el artículo 38 inciso 1° de la Ley 18.216, oficiase al Servicio de Registro Civil para los fines pertinentes

EN CUANTO A LA ACCIÓN CIVIL.

V.-Que, se acoge la demanda civil interpuesta por Jorge Roberto Gutiérrez Muñoz, abogado, en representación de **Gerardo Sarmiento Garcés y María Sarmiento Garcés, Camilo Mejías Neira Pablo Millar Baeza, Leonardo Flores Garcés y Andrés Riffo Mora Tabita Aguilar Vilaza y Jorge Vilaza** en contra de los acusados, Mauricio Infantas Fernández y doña María de los Ángeles Manzano Figueroa, ya individualizados, sólo en cuanto se condena a los aludidos demandados, a pagar en favor de los demandantes antes individualizados, a título de indemnización por los perjuicios ocasionados como consecuencia de la comisión del delito de estafa respecto de cada uno de ellos, a saber, Gerardo Sarmiento Garcés y María Sarmiento Garcés, \$5.000.000.- (cinco millones de pesos); Camilo Mejías Neira, **\$2.500.000.-** (dos millones y medio de pesos) Pablo Millar Baeza, Leonardo Flores Garcés y Andrés Riffo Mora, **\$ 5.000.000.-** (cinco millones de pesos) y Tabita Aguilar Vilaza y Jorge Vilaza Méndez pagaron **\$15.000.000.-** (quince millones de pesos), que se contará, en cada caso, desde el primer día transcurridos seis meses desde la fecha de suscripción individual de cada contrato de promesa de compraventa, sumas que deberán ser reajustadas de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas, ejecutoriada que sea esta sentencia, entre la fecha antes indicada y la fecha del pago efectivo, rechazándose la demanda civil en toda otra prestación que no sea el daño emergente, no acreditado, como ha sido razonado.

Devuélvase a los intervinientes en su oportunidad, el resto de las pruebas incorporadas y acompañadas en la audiencia.

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley N° 19.970, en su oportunidad determínese, previa toma de muestra biológica, la huella genética de los condenados e inclúyasela en el Registro de Condenados a que dicha disposición legal se refiere.

Atendido lo dispuesto en los artículos 14 letra f) y 113 inciso 2° del Código Orgánico de Tribunales y el artículo 468 del Código Procesal Penal, una vez ejecutoriado el fallo, remítanse los antecedentes necesarios al Juez de Garantía correspondiente, para la ejecución de la pena.

Además, en su oportunidad, si procediere, dese cumplimiento a lo ordenado en el artículo 17 de la Ley 18.556, modificada por la Ley 20.568.

Póngase a los sentenciados a disposición del mencionado Juzgado. Oficiese al efecto.

Regístrese y, en su oportunidad, archívese.

Redactada por el juez Jorge Muñoz Guiñez.

RUC: 1810022104-3

RIT: 24-2022

Pronunciada por la **Segunda Sala** del Tribunal de Juicio Oral en lo Penal de Chillán, integrada por los Jueces Titulares, **JUAN PABLO LAGOS ORTEGA**, presidente de la Sala, **RAÚL ROMERO SÁEZ**, y **JORGE MUÑOZ GUIÑEZ**.

Con esta fecha se notificó por el estado diario la resolución precedente. Chillán, seis de agosto de dos mil veinticuatro.