



En lo principal: **Deduce querella;**  
Primer otrosí: **Se tenga presente;**  
Segundo otrosí: **Solicita diligencias que indica;**  
Tercer otrosí: **Señala forma de notificación;**  
Cuarto otrosí: **Se tenga presente;**  
Quinto otrosí: **Personería;**  
Sexto otrosí: **Patrocinio y poder.**

### S.J. de Garantía de Colina

**RUTH ISRAEL LÓPEZ**, cédula de identidad N° 9.772.243-9, Abogada Procurador Fiscal de Santiago del Consejo de Defensa del Estado, con domicilio para estos efectos en calle Agustinas N°1225 piso 4, comuna de Santiago, por el Fisco de Chile, a US. con respeto digo:

Que en la representación que invisto y en conformidad con lo dispuesto en el artículo 111 y siguientes del Código Procesal Penal y los artículos 2º y 3º N° 4 de la Ley Orgánica del Consejo de Defensa del Estado, D.F.L N° 1 del año 1993, del Ministerio de Hacienda, vengo en interponer querrela criminal por el delito previsto en el artículo 138 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y artículo 1º del Decreto N° 397, sobre Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, respecto de:

- 1. Juan Pablo Vol Bernath Bardina**, Cédula de Identidad N° 13.829.597-4, en calidad de representante legal de MDPR SpA, RUT N°76.283.928-8, la cual, a su vez, es titular del proyecto “Construcción de Redes Interiores – Mirador Pie Andino”, domiciliado, indistintamente en: (i) Av. Cerro El Plomo N°5620, Oficina 407, Las Condes; (ii) Aurelio González, N°3390, Vitacura.
- 2. José Miguel Rawlins Carrasco**, Cédula de Identidad N° 9.972.986-4, en calidad de director de Inmobiliaria e Inversiones Chicureo SpA, RUT N° 76.492.185-2, el cual, a su vez, es titular del proyecto “Hacienda Guay Guay”, domiciliado en Av. Nueva Costanera N° 3698, oficina 302, Vitacura.
- 3. Domingo Undurraga Julio**, Cédula de Identidad N° 14.535.800-0, en calidad de representante legal y socio de Inmobiliaria e Inversiones La Cumbre Oriente SpA,

RUT N°76.258.677-0, el cual, a su vez, es titular del proyecto “La Cumbre”, domiciliado en Av. Camino Al Altar N°4566, casa 7, Lo Barnechea.

4. **Juan Sabagh Pisano**, Cédula de Identidad N° 6.063.252-9, en calidad de representante legal y socio de Desarrollos La Dehesa SpA, RUT N°76.256.753-9, el cual, a su vez, es titular del proyecto “Habilitación de caminos de acceso e instalaciones complementarias de la subdivisión agrícola Chahuay”, domiciliado en Av. Nueva Costanera N°4229, oficina 501, Vitacura.
5. **Matías Fernández Recart**, Cédula de Identidad N° 12.455.567-1, en calidad de representante legal y socio de Desarrollos La Dehesa SpA, RUT N°76.256.753-9, el cual, a su vez, es titular del proyecto “Habilitación de caminos de acceso e instalaciones complementarias de la subdivisión agrícola Chahuay”, domiciliado en Av. Nueva Costanera N°4229, oficina 501, Vitacura.

Conforme las disposiciones ya referidas y, adicionalmente, según lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley N°17.288, de Monumentos Nacionales, sobre daño a Monumento Nacional, en la categoría de Monumento Arqueológico, vengo en interponer querrela criminal respecto de:

1. **Juan Sabagh Pisano**, Cédula de Identidad N° 6.063.252-9, en calidad de representante legal y socio de Desarrollos La Dehesa SpA, RUT N°76.256.753-9, el cual, a su vez, es titular del proyecto “Habilitación de caminos de acceso e instalaciones complementarias de la subdivisión agrícola Chahuay”, domiciliado en Av. Nueva Costanera N°4229, oficina 501, Vitacura
2. **Matías Fernández Recart**, Cédula de Identidad N° 12.455.567-1, en calidad de representante legal y socio de Desarrollos La Dehesa SpA, RUT N°76.256.753-9, el cual, a su vez, es titular del proyecto “Habilitación de caminos de acceso e instalaciones complementarias de la subdivisión agrícola Chahuay”, domiciliado en Av. Nueva Costanera N°4229, oficina 501, Vitacura.

Adicionalmente, la presente querrela se interpone en contra de todos aquellos que resulten responsables en el curso de la investigación, en calidad de autores, cómplices o encubridores de los delitos que son materia de esta presentación, y de cualquiera otro que aparezca en el transcurso de la misma, de acuerdo a las consideraciones de hecho y de derecho que paso a exponer:

## **I.- LOS HECHOS:**

### **I.i.- HECHO 1: PROYECTOS INMOBILIARIOS EN ZONA RURAL AL MARGEN DE LA REGULACIÓN URBANÍSTICA.**

1.- Mediante OF. ORD. N°3868, de fecha 14 de octubre de 2020, reiterado mediante el OF. ORD. N°4962, de fecha 23 de diciembre del mismo año, el Consejo de Defensa del Estado le solicitó, en el marco del artículo 54 de la Ley Orgánica del Consejo de Defensa del Estado, al Secretario Regional Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, Sr. Manuel José Errázuriz Tagle (en adelante “SEREMI MINVU”), la elaboración de un informe sobre los siguientes proyectos inmobiliarios:

Proyecto	Titular	Ubicación
Proyecto “Construcción de Redes Interiores – Mirador Pie Andino”	MDPR SpA	Parcelación Fundo Chicureo, adyacente al barrio residencial de Piedra Roja, comuna de Colina
Proyecto “Hacienda Guay Guay”	Inmobiliaria e Inversiones Chicureo SpA	Av. José Rabat Oriente, Chicureo (16,41 km), comuna de Colina, región Metropolitana
Proyecto “La Cumbre”	Inmobiliaria e Inversiones La Cumbre Oriente SpA	Pie Andino S/N, KM 14,5, comuna de Colina
Proyecto “Habilitación de caminos de acceso e instalaciones complementarias de la subdivisión agrícola Chahuay”	Desarrollos La Dehesa SpA.	Subdivisión agrícola Chaguay, comuna de Lo Barnechea

2.- Adicionalmente, se le solicitó informar a dicho Servicio cómo ha dado cumplimiento al Dictamen N°39.766, de fecha 30 de septiembre de 2020, emanado de Contraloría General de la República, conforme el cual ese órgano contralor declaró que *“a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo se les ha asignado -de acuerdo con la normativa citada en ese pronunciamiento, entre ella, el enunciado inciso segundo del artículo 55 de la LGUC- el deber de cautelar que no se originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal, por lo que esa repartición debe adoptar las providencias que resulten pertinentes para efectos de cumplir con la función que le ha sido atribuida”*.

3.- En respuesta a dicha solicitud, mediante el ORD. N°207, de 19 de enero de 2022, la SEREMI MINVU acompaña el ORD. N° 189, de 18 de enero del mismo año, conforme el cual, en síntesis, se destacan los siguientes antecedentes constitutivos de delito, respecto de cada proyecto, según se señala a continuación:

**3.1.- Proyecto “Mirador Pie Andino”.** Su titular es MDPR SpA. Contempla la comercialización de 154 sitios. Las parcelas provienen de una subdivisión realizada en virtud del D.L. N°3.516, conforme el Certificado N°3059, del año 1996, otorgado por el Servicio Agrícola y Ganadero, respecto del predio Rol de Avalúo N°165-6, comuna de Colina. Según información proporcionada por su titular ante el Servicio de Evaluación Ambiental, el proyecto contempla: (i) construcción de redes interiores para un terreno de 179,6 hectáreas, compuesto por 154 parcelas de diferentes dimensiones cada una; (ii) obras de pavimentación, alumbrado y red de agua potable, las que corresponden a obras particulares de construcción de redes interiores. El proyecto se emplaza en Camino Mirador Pie Andino N°14.000, área rural ubicada sobre la cota 1.000 metros sobre el nivel del mar (“m.s.n.m.”), definida por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago como Área de Preservación Ecológica.

**3.2.- Proyecto “La Cumbre”.** Su titular es Inmobiliaria e Inversiones La Cumbre Oriente SpA. El proyecto contempla la comercialización de 297 sitios, que provienen de la subdivisión realizada en virtud del D.L. N°3.516, conforme el Certificado N°3059, del año 1996, otorgado por el Servicio Agrícola y Ganadero, respecto del predio Rol de Avalúo N°165-6, comuna de Colina. Según información proporcionada por su titular ante el Servicio de Evaluación Ambiental, el proyecto contempla una superficie de 320 hectáreas, de los cuales, en su primera etapa, comprende la ejecución de tendido eléctrico, distribución de agua potable, evacuación de aguas lluvias y pavimentación de 10 km de caminos interiores existentes, instalados al interior de dos zanjas de 1,5 metros de profundidad, una a cada costado del camino ya señalado. Respecto de la segunda etapa, que comprende una superficie de 60 hectáreas restantes, se indica por su titular que aún no ha sido definido su uso.

**3.3. Proyecto “Hacienda Guay Guay”.** Su titular es Inmobiliaria e Inversiones Chicureo SpA. El proyecto contempla la comercialización de más de 1.000 sitios, que provienen de la subdivisión realizada en virtud del D.L. N°3.516, conforme el Certificado N°4374, del año 1996, otorgado por el Servicio Agrícola y Ganadero, respecto del predio Rol de Avalúo N°165-8, comuna de Colina. Según la información proporcionada por el titular a ese Servicio, el proyecto comprende 1.269 parcelas, las cuales mayoritariamente son de 5.000 metros cuadrados. Además, el proyecto comprende caminos interiores e instalaciones necesarias para sus servicios. Se indica,

a su vez, que el proyecto comprende las obras interiores mínimas necesarias para dotar de servicios a las referidas parcelas, las cuales se encuentran en actual ejecución.

**3.4.- Proyecto “Chaguay”.** Su titular es Desarrollo La Dehesa SpA. La parcelación proviene de la subdivisión de la Hijueta N°4 del Fundo Santa Sara de Chicureo, que, a su vez, emana la Resolución N°479, de fecha 28 de noviembre de 1979, cuyo plano fue archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, bajo el N°23.737-A del Registro de Propiedad del año 1979. Se tiene presente que la subdivisión referida se realizó previo a la entrada en vigencia del D.L. 3.516, en consideración a que comenzó a regir a partir del 1 de diciembre de 1980. Se agrega que en dicho plano se incorpora un total de 252 parcelas (que incluyen las 142 subdivisiones del proyecto), en una superficie total de 734,1 hectáreas. Conforme la información proporcionada por la Superintendencia del Medio Ambiente, este proyecto considera la ejecución de las siguientes obras: (i) pavimentación de vías interiores y exteriores para dar conectividad al proyecto; (ii) construcción de un sistema de impulsión de agua potable, que incluye seis estaciones de bombeo; (iii) construcción de tres estanques de acumulación de agua potable, con una capacidad de 115 m<sup>3</sup>, 250 m<sup>3</sup> y 62 m<sup>3</sup>, para su posterior distribución a cada parcelación; (iv) instalación de red eléctrica subterránea; (v) construcción de ductos subterráneos para la posterior instalación de red de telefonía.

**4.-** Por su parte, se destaca que todas estas obras se están ejecutando en un Área de Protección Ecológica, definida por el artículo 8.3.1.1. del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (en adelante “PRMS”). Dicha norma las define como aquellas “áreas que serán mantenidas en estado natural, para asegurar y contribuir al equilibrio y calidad del medio ambiente, como asimismo preservar el patrimonio paisajístico”. En razón de esta disposición se prohíbe expresamente las divisiones prediales, además de permitir exclusivamente los fines científicos, culturales, educativos, recreacionales y turísticos, previa “presentación de un Estudio de Impacto Ambiental”, “evaluado e informado favorablemente por los organismos que corresponda”. Asimismo, conforme el artículo 8.1.3. del PRMS, aplicable a todas las Áreas Restringidas o Excluidas al Desarrollo Urbano (siendo las Áreas de Preservación Ecológica un tipo de ellas) y sin perjuicio de la subdivisión otorgada por el SAG conforme el DL N°3.516, se establece un permiso específico de la SEREMI MINVU, previa consulta a la SEREMI de Agricultura, sobre las

construcciones y edificaciones ajenas al destino definido, permitiendo una vivienda solamente en loteos debidamente aprobados y no en subdivisiones.

5.- Conforme lo anterior, Contraloría General de la República, mediante su Dictamen N°39.766, de fecha 30 de septiembre de 2020, declaró que las “Áreas de Preservación Ecológica” constituyen una categoría de áreas colocadas bajo protección oficial para los efectos previstos en el artículo 10, literal p) de la Ley N°19.300, de “Bases Generales del Medio Ambiente” (“Ley N°19.300”), lo que implica que todos los proyectos que se ejecuten en dichas áreas deben someterse previa ejecución al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. Dicho Dictamen agregó que *“a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo se les ha asignado el deber de cautelar que no se originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal, por lo que esa repartición debe adoptar las providencias que resulten pertinentes para efectos de cumplir con la función que le ha sido atribuida”*. (el destacado es nuestro)

6.- Se tiene presente que ninguno de estos proyectos cuenta con un Informe Favorable para la Construcción, exigido y reglado en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (“LGUC”),<sup>1</sup> ni con la autorización del artículo 116 de dicho cuerpo normativo,<sup>2</sup> u otra autorización urbanística aplicable al proyecto. Así, el actuar

---

<sup>1</sup> Art. 55 LGUC: “Fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, salvo aquellas que fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado.

Corresponderá a la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo respectiva cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la Planificación urbana intercomunal.

Con dicho objeto, cuando sea necesario subdividir y urbanizar terrenos rurales para complementar alguna actividad industrial con viviendas, dotar de equipamiento a algún sector rural, o habilitar un balneario o campamento turístico, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado, la autorización que otorgue la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura requerirá del informe previo favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Este informe señalará el grado de urbanización que deberá tener esa división predial, conforme a lo que establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Igualmente, las construcciones industriales, de infraestructura, de equipamiento, turismo, y poblaciones, fuera de los límites urbanos, requerirán, previamente a la aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales, del informe favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola que correspondan. El mismo informe será exigible a las obras de infraestructura de transporte, sanitaria y energética que ejecute el Estado.”

<sup>2</sup> Conforme el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la construcción de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza en suelo urbano y rural requiere contar con el permiso de la Dirección de Obras Municipales para ejecutarse legítimamente. Dicha disposición ha sido refrendada en la DDU 455, la que instruye: “cualquier construcción u obra de urbanización en el área urbana o rural requerirá

de los titulares de los distintos proyectos se limita exclusivamente a la obtención de certificados otorgados por el Servicio Agrícola y Ganadero, de conformidad con el artículo 1 y siguientes del Decreto Ley N° 3.516, que establece Normas sobre División de Predios Rústicos.

7.- Al respecto, cabe tener presente que la subdivisión conforme a los términos del Decreto Ley N° 3.516 **NO** autoriza a realizar construcciones u obras de urbanización como las descritas anteriormente, sino solo certifica que la división del suelo **para fines agrícolas, forestales y ganaderos**, es de una superficie no inferior a 5.000 metros cuadrados, quedando prohibidos los fines urbanos y habitacionales de forma expresa en dicha normativa.<sup>3</sup> En este sentido, las obras objeto de denuncia deben ser analizadas conforme a las prohibiciones dispuestas en el artículo 55 de la LGUC, además de la normativa urbanística que le es aplicable a las obras de urbanización y de edificación previstas en las actividades de fiscalización ya referidas.

8.- Al respecto, cabe destacar que los titulares de proyecto o propietarios de los predios asociados a los proyectos ya referidos, **han transferido parte de los loteos que son objeto de venta para fines inmobiliarios y no agrícolas**, lo cual será ratificado en el curso de esta investigación. Adicionalmente, todos estos proyectos tienen por objeto la formación de nuevas poblaciones, en consideración a que en todos ellos se observa la apertura de vías, obras de electrificación y obras de dotación de agua potable para la habilitación de viviendas, acciones que no autoriza la normativa vigente.

9.- En suma, conforme a lo descrito, los proyectos señalados constituyen obras de urbanización en los términos dispuestos por el artículo 134 de la LGUC,<sup>4</sup> pese a que los

---

del permiso de la DOM, salvo las excepciones que contempla la OGUC en su artículo 5.1.2. y el artículo 116 de la LGUC en sus incisos 4 y 5”.

<sup>3</sup> Artículo 1° DL N° 3516: “Los predios rústicos, esto es, los inmuebles de aptitud agrícola, ganadera o forestal ubicados fuera de los límites urbanos o fuera de los límites de los planes reguladores intercomunales de Santiago y Valparaíso y del plan regulador metropolitano de Concepción, podrán ser divididos libremente por sus propietarios siempre que los lotes resultantes tengan una superficie no inferior a 0,5 hectáreas físicas.

*La limitación establecida en el inciso anterior no será aplicable en los siguientes casos: (...)*

*e) Tratándose de divisiones o subdivisiones resultantes de la aplicación del artículo 55° de la ley General de Urbanismo y Construcciones, cuyo texto fue aprobado por el decreto supremo 458, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, de 18 de diciembre de 1975;”*

<sup>4</sup> Artículo 134 LGUC: “Para urbanizar un terreno, el propietario del mismo deberá ejecutar, a su costa, el pavimento de las calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y de aguas lluvias, y las obras de defensa y de servicio del terreno.

*Las plantaciones y obras de ornato deberán ser aprobadas y recibidas por la Dirección de Obras Municipales respectiva.*

*La Ordenanza General establecerá los estándares mínimos de obras de urbanización exigibles fuera del terreno propio, cuando se trate de proyectos desvinculados de la vialidad existente, para los efectos de su*

predios en donde se emplazan los proyectos inmobiliarios **NO SON URBANOS**, pretendiéndose urbanizar en un sector que, como se explicó, no es susceptible de dicho destino, requiriéndose de una serie de obras adicionales a la simple subdivisión predial, de los que adolecen.<sup>5</sup> Todo ello resulta evidentemente demostrativo del actuar ilícito desarrollado por los responsables.

**10.-** Todo lo expuesto, motivó a que la Municipalidad de Lo Barnechea ordenara la paralización de obras del Proyecto “Chaguay”, que fue decretada mediante la Resolución Sección 6 N°36, de 7 de octubre de 2020. Asimismo, permitió a la SEREMI MINVU concluir en su ORD. N° 189, de fecha 18 de enero de 2022, que las construcciones ejecutadas en los terrenos de los proyectos, habilitadas para recibir a los futuros propietarios de los sitios individuales, no son compatibles con los usos y destinos contemplados por el artículo 8.3.1.1. del PRMS y no han sido ejecutadas al amparo de las autorizaciones que jurídicamente resultan procedentes.

**11.-** A mayor abundamiento, se tiene presente que la jurisprudencia ha exigido la aplicación del artículo 55 de la LGUC en proyectos de similar naturaleza,<sup>6</sup> con independencia de la subdivisión que hubiere sido otorgada por el SAG conforme el D.L. N°3516 (para fines agrícolas o forestales), en orden a que este tipo de proyectos requiere obtener el respectivo Informe Favorable para la Construcción de forma previa a la ejecución del proyecto, pues constituye una subdivisión para fines habitacionales.

#### **I.ii.- HECHO 2: DAÑO A MONUMENTOS NACIONALES A CONSECUENCIA DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO CHAGUAY.**

**11.-** Con fecha 18 de mayo de 2021, 20 de mayo de 2021 y 14 de enero de 2022, el Consejo de Monumentos Nacionales (en adelante “CMN”) realizó visitas inspectivas en el área donde se emplaza el proyecto Chaguay. Estas actividades se basaron en el informe de línea de base Arqueológica elaborada por el titular del proyecto, para el ingreso de un Estudio de Impacto Ambiental denominado “Habilitación de caminos,

---

*adecuada inserción urbana, o su conectividad cuando se trate de proyectos en el área rural conforme al artículo 55.”*

<sup>5</sup> Al respecto, cabe tener presente lo señalado por parte del Tercer Tribunal Ambiental (en causa rol S – 2-2020), en cuanto los proyectos Cutipay II, Cutipay I, Pilolcura y Los Pellines son loteos, pues los sectores donde se encuentran ubicados los predios intervenidos carecen de obras de urbanización suficientes, haciéndose necesaria una serie de obras adicionales a la simple subdivisión predial. Dichas obras dicen relación con las mencionadas en el artículo 134 de la LGUC, el cual señala que, para urbanizar un terreno, el propietario de este deberá ejecutar, a su costa, el pavimento de las calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas de aguas lluvias, y las obras de defensa y de servicio de terreno.

<sup>6</sup> Sentencia Excma. CS, causa Rol IC N°2214-2020.

accesos e instalaciones complementaria de subdivisión Chaguay”, sometido al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental el 4 de abril de 2016, evaluación que fue terminada anticipadamente por la autoridad conforme Resolución Exenta N°302, de fecha 6 de junio de 2016, dictada por el Servicio de Evaluación Ambiental Región Metropolitana.<sup>7</sup>

**12.-** El objetivo de estas visitas técnicas consistió en revisar el estado de los 14 sitios arqueológicos identificados en la referida línea de base arqueológica del proyecto, además de la revisión de nuevos hallazgos en el lugar. Las principales conclusiones obtenidas de estas actividades son:

**12.1.-** Se identifica que la extensión de los sitios arqueológicos declarados en la línea de base excede los límites del cerco de protección instalado por el titular del proyecto. Adicionalmente, se agrega que estos cercos en su mayoría se encuentran en mal estado de conservación y con poca evidencia de mantención por parte de la constructora.

**12.2.-** Algunos sitios no presentan cercada toda la extensión del sitio, restringiéndose el paso sólo en algunos sectores de estos, lo que implica que el material arqueológico se encuentre desprotegido y con altas probabilidad de ser afectado por actividades asociadas a las obras del proyecto, como también la intervención de terceros. Lo anterior, fue observado en los sitios denominados “BPA-01”, “BPA-03”, “BPA-07” y “BPA-10”, encontrándose desprotegidos y susceptibles a daño.

**12.3.-** Se pudo constatar también la afectación de sitios arqueológicos en al menos dos casos. De esta forma, se identificó que los sitios denominados “BPA-01” y a “BPA-07” fueron impactados por actividades asociadas al proyecto. Ambos sitios se encuentran mal delimitados, extendiéndose su dimensión respecto al área cercada, donde los puntos centrales entregados en la línea de base del titular del proyecto se encuentran a varios metros fuera del polígono de sitio. Para el caso del sitio “BPA-01” la afectación fue a consecuencia de los trabajos de reforestación que afectaron la superficie de prolongación del sitio. Mientras que para “BPA-07”, la afectación se produjo por la instalación de un camino de cemento que afectó parte del área del sitio, observándose material arqueológico en la tierra removida por esta intervención.

---

<sup>7</sup> La evaluación ambiental del proyecto “Habilitación de caminos, accesos e instalaciones complementaria de subdivisión Chaguay”, se encuentra disponible en: [https://seia.sea.gob.cl/expediente/ficha/fichaPrincipal.php?modo=ficha&id\\_expediente=2131264435](https://seia.sea.gob.cl/expediente/ficha/fichaPrincipal.php?modo=ficha&id_expediente=2131264435)

**12.4.-** Se constata que el área no dispone de hallazgos arqueológicos aislados, sino que de un solo sitio arqueológico que se extiende sistemáticamente en el área en donde se emplaza el proyecto, dada su cercanía y presencia de hallazgos en el exterior de los perímetros previamente definidos en la línea de base. Lo anterior, considerando la concentración de sitios, específicamente los denominados “BPA-021”, “BPA-10”, “BPA-11”, “BPA-14”, “CH4”, los que, junto a los hallazgos identificados en la visita y que se denominan “CH3” y “CH4”, permiten sostener que toda el área comprende un gran sitio arqueológico.

**12.5.-** Se permitiría el tránsito de motocross a raíz de la actividad económica de un propietario de un predio colindante, a través de senderos que en su interior podrían estar afectando hallazgos arqueológicos.

**13.-** Finalmente, se destaca por parte de ese Servicio que *“gran parte de los sitios ubicados en el área del proyecto se encuentra desprotegidos y vulnerables a daños, y al menos dos de ellos presenta evidencias de afectación por actividades asociadas al proyecto. Además, se pudo constatar que el área presenta evidencias de ser un área arqueológica mayor, identificándose algunos elementos arqueológicos que no fueron consignados en la línea de base del proyecto”*.

**14.-** Cabe señalar que los hechos constitutivos de delito de daño a monumento nacional referidos en el Hecho 2 de esta presentación, se encuentran contenidos en los documentos denominados “INFORME CMN-ARQUEO N°8 /2021”, de fecha 18 de junio de 2021, e “Informe de Actividades en Terreno N°2”, de fecha 11 de febrero de 2022, ambos del Consejo de Monumentos Nacionales.

**15.-** Adicionalmente, se tiene presente que los oficios e informes referidos tanto en el Hecho 1, como en el Hecho 2 de esta presentación, serán acompañados oportunamente a la carpeta de investigación.

## **II. CALIFICACIÓN JURÍDICA DE LOS HECHOS MATERIA DE LA QUERRELA**

### **II.i. HECHO 1: PROYECTOS INMOBILIARIOS EN ZONA RURAL AL MARGEN DE LA REGULACIÓN URBANÍSTICA.**

Los hechos descritos son constitutivos del delito previsto en el artículo 138 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el cual indica: *“Será sancionado con la pena de presidio menor en su grado máximo a presidio mayor en su grado mínimo el 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 venta, promesas de venta, reservas de sitios, adjudicaciones en lote o constitución de comunidades o sociedades tendientes a la formación de nuevas poblaciones, en contravención a lo dispuesto en el presente párrafo”.*

A su vez, conforme el artículo 139 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, los Servicios Regionales o Metropolitano de Vivienda y Urbanismo se encuentra obligado a ejercitar la correspondiente acción penal cuando tengan conocimiento de la comisión de alguno de los delitos descritos en el artículo citado precedentemente.

En este sentido, los elementos del referido tipo penal son los siguientes:

**a) Sujeto activo:** Un propietario, loteador o urbanizador. De ahí que el tipo penal señalado es un delito común, y uno de aquellos llamado de posición o de sujeto determinado, pudiendo cometerlo cualquier persona que sea propietario de un terreno o ejerza en él las funciones propias de loteo o urbanización de un terreno. Así lo ha dicho también la jurisprudencia, cuando ha señalado que yerra el sentenciado al afirmar que “sólo pueden ser urbanizadores en el sentido del tipo penal aquellos que hubieren obtenido el permiso a que se refiere el artículo 116 de la ley, pues el tipo penal del artículo 138 antes aludido no exige que el sujeto activo haya obtenido un permiso que le otorgue de manera formal la calidad de urbanizador, sino que sólo exige que sea el propietario del inmueble, loteador o urbanizador, teniendo esta calidad quienquiera haya ejecutado obras de urbanización” . En consecuencia, el tipo penal no exige que el sujeto activo tenga “formalmente” la calidad de urbanizador o loteador, sino basta con que sea propietario o actúe en los hechos como loteador o urbanizador. Por ello, el delito en comento no exige que este último haya obtenido un permiso municipal que le otorgue de manera formal la calidad de urbanizador, por lo que se entiende que es tal quien desarrolla las conductas propias de una urbanización .

**b) Conducta típica:** Realización de cualquier clase de actos o contratos que tengan por finalidad última o inmediata la transferencia del dominio -tales como venta, promesas de venta, reservas de sitios, adjudicaciones en loteo o constitución de comunidades o sociedades tendientes a la formación de nuevas poblaciones- sobre un inmueble, en contravención a la regulación prevista en el Párrafo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

**c) Objeto material:** Es el inmueble sobre el que recae la acción o contrato cuya finalidad última o inmediata es la transferencia del dominio, en contravención a lo

establecido en el Párrafo IV (“de las obligaciones del urbanizador”), Capítulo II, Título III, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y

**d) Aspecto subjetivo:** La acción debe ser realizada necesariamente con dolo, directo o eventual.

Respecto del bien jurídico protegido, puede señalarse que las exigencias del tipo penal del artículo 138 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones son de orden público, persigue el bien común y permite el uso general de la comunidad, puesto que “la finalidad de las obras de urbanización son aquellas destinadas a dotar de la necesaria infraestructura sanitaria, energética y de pavimentación a las viviendas y porciones de terreno resultantes de una población, barrio, loteo o apertura de calles”<sup>8</sup>. Por ello, se ha dicho que el bien jurídico protegido con el tipo penal en comento no es de carácter patrimonial<sup>9</sup> y sería, concretamente, la seguridad, salud e integridad de las personas, sancionando actos realizados en contravención a las normas de urbanización<sup>10</sup>. Así, se ha dicho también que “el fin perseguido por el tipo penal, no es solamente obstaculizar la comercialización de inmuebles cuyo proceso de urbanización no se haya completado, sino que evitar los “loteos brujos” o clandestinos, que se producen precisamente cuando no se cumplen las exigencias legales de urbanización que la misma normativa regula”<sup>11</sup>. Por otro lado, también se ha estimado que el bien jurídico protegido es “el medio ambiente, específicamente los suelos y espacios naturales, como también, consecuentemente, la seguridad, salud e integridad de las personas, que pueden verse vulneradas si se incumple la normativa urbanística del párrafo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones”<sup>12</sup>

En la especie, aparece de lo expuesto en el acápite acerca de los hechos objeto de acción, que existen propietarios, loteadores o urbanizadores de predios en el Área de Protección Ecológica definida por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, los cuales han realizado gestiones tendientes a lotear, constituir nuevas poblaciones o derechamente celebrar compraventas tendientes a la formación de nuevas poblaciones, en contravención a lo señalado en los artículos 55, 116 y demás disposiciones aplicables de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, con el

---

<sup>8</sup> SCA de Santiago, Rol 934-2015, considerando sexto.

<sup>9</sup> PEÑA, ob. cit., p. 153, citando la SCA de Concepción, 12 de agosto de 2011, Rol N°348-2011.

<sup>10</sup> SCA de Santiago, Rol 934-2015, considerando sexto.

<sup>11</sup> SCA de Santiago, Rol 2322-2014, considerando quinto.

<sup>12</sup> PEÑA, ob. cit., p. 153, citando la Sentencia del Tribunal de Juicio Oral en lo Penal de Quillota, 6 de abril de 2017, RUC N° 1410029288-3, RIT N° 192-2016, considerando 14°.

propósito y/o con tendencia a la formación de nuevos núcleos urbanos completamente al margen de la regulación legal.

En tal sentido, los episodios reseñados denotan un accionar destinado a generar la formación de poblaciones, tratándose -en la especie- de un injusto donde la *“conducta descrita en el tipo penal no exige que efectivamente se formen poblaciones, sino que basta solamente la tendencia a generarlas, siendo indiferente, en consecuencia, para su punibilidad, que en la realidad se formen o no las mismas”*,<sup>13</sup> sin que las conductas fueran autorizadas por la autoridad.

Finalmente, conforme la relación de hechos, el delito imputado se encuentra en grado de desarrollo consumado.

## **II.ii. HECHO 2: DAÑO A MONUMENTOS NACIONALES A CONSECUENCIA DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO CHAGUAY.**

Los hechos precedentemente descritos en el literal “1.2” de esta presentación, configuran el delito consumado de Daños a Monumento Nacional, previsto y sancionado en el artículo 38 de la Ley N°17.288, correspondiéndole a los querellados, en calidad de administrador y/o representantes legales de la sociedad Desarrollo La Dehesa SpA, ya individualizados.

Al respecto, el artículo 38 de la Ley N° 17.288, en lo pertinente prevé: “El que causare daño en un monumento nacional, o afectare de cualquier modo su integridad, será sancionado con pena de presidio menor en sus grados medio a máximo y multa de cincuenta a doscientas unidades tributarias mensuales”.

El bien jurídico protegido, según se desprende de las actas de la historia fidedigna del establecimiento de la Ley N°20.021, que modificó el tipo penal antes señalado, es la integridad de los Monumentos Nacionales, los que forman parte del patrimonio cultural del país. Por tanto, el tipo penal sanciona cualquier tipo de acción que dañe, altere, menoscabe o deteriore de cualquier forma el objeto material del delito: Los monumentos nacionales.

Este tipo penal especial, que posee una pena superior a los simple daños regulados en el Código Penal, es a juicio de este querellante, la figura aplicable al caso de marras. Obsérvese, además, que dadas las características del objeto material protegido y su evidente valor patrimonial, la conducta punible no solo comprende la

---

<sup>13</sup> Considerando Noveno de la Sentencia del Tribunal Oral en lo Penal de la Serena, causa rol 11-2020.

acción de dañar, sino que el legislador expresamente incorporó una modalidad que posee una mayor extensión, cual es la de **afectación de su integridad**, la cual es posible de ser materializada a través de variadas conductas.

Por ello, en cuanto a las modalidades de la acción, es de medios libres, por cuanto el tipo penal permite la “afectación de cualquier modo”.

Como se ha expuesto en esta presentación, producto de la acción del querellado, se produjo un impacto directo en el Monumento Arqueológico descrito en esta querrela, causado por la ejecución de obras de urbanización y errónea identificación, cercado y mantención de los sitios declarados originalmente por el titular en calidad de Monumento Nacional. Conforme lo anterior, el querellado, en consecuencia, no podía menos que saber que se encontraba realizando actuaciones no autorizadas en sectores protegidos por la Ley N° 19.253.

De acuerdo al inciso primero del artículo 21 de la misma Ley, dichos objetos resultan protegidos, además, por el solo ministerio de la Ley. La disposición señala: “Artículo 21.- Por el solo ministerio de la ley, son Monumentos Arqueológicos de propiedad del Estado los lugares, ruinas, y yacimientos y piezas antro-po-arqueológicas que existan sobre o bajo la superficie del territorio nacional”.

Como se puede observar, existe un estrecho vínculo entre la declaración de un sitio arqueológico y el reconocimiento, por el solo ministerio de la Ley, de la existencia de objetos de igual naturaleza protegidos por la Ley N° 17.288.

Adicionalmente, como fue señalado en la relación de los hechos, el sector afectado se encuentra plenamente identificado como un Monumento Arqueológico, pues fue previamente analizado por su titular en la elaboración de la Línea de Base Arqueológica que sirvió de base para la presentación del Estudio de Impacto Ambiental “Habilitación de caminos, accesos e instalaciones complementaria de subdivisión Chaguay”, que dio origen a un procedimiento de evaluación ambiental que finalmente fue terminado anticipadamente por la autoridad competente. Con ello en cuenta, podría sostenerse con plenitud la comisión dolosa del delito de daño a Monumento Nacional.

Finalmente, respecto a la participación del querellado, este interviniente estima que le corresponde participación en calidad de autor ejecutor, conforme a lo establecido en el artículo 15 N° 1 del Código Penal, desde el momento en que tomó parte de forma directa e inmediata en la ejecución de los hechos descritos.

**Por tanto;** en mérito de lo expuesto y de lo dispuesto en los artículos 111 y 113 del Código Procesal Penal; artículo 138 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y el artículo 38 de la Ley N°17.288, de Monumentos Nacionales; y artículos 2° y 3° de la Ley Orgánica del Consejo de Defensa del Estado, D.F.L. N° 1 de 1993, del Ministerio de Hacienda;

**Sírvase US.,** tener por interpuesta querrela criminal contra de **Juan Pablo Vol Bernath Bardina**, en calidad de representante legal de MDPR SpA; **José Miguel Rawlins Carrasco**, en calidad de representante y director de Inmobiliaria e Inversiones Chicureo SpA; **Domingo Undurraga Julio**, en calidad de representante legal y socio de Inmobiliaria e Inversiones La Cumbre Oriente SpA; **Juan Sabagh Pisano**, en calidad de representante legal y socio de Desarrollos La Dehesa SpA; **Matías Fernández Recart**, Cédula de Identidad N° 12.455.567-1, en calidad de representante legal y socio de Desarrollos La Dehesa SpA, RUT N°76.256.753-9, y respecto de todos quienes resulten responsables en el curso de la investigación, en calidad de autores, cómplices y/o encubridores del delito consumado descrito en el **artículo 138 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones**, y respecto de todos quienes resulten responsables en el curso de la investigación, en calidad de autores, cómplices y/o encubridores de los delitos consumados descritos en el artículo 138 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y el artículo 38 de la Ley N°17.288, de Monumentos Nacionales, declararla admisible por cumplir los requisitos contemplados en el artículo 113 del Código Procesal Penal y remitirla al fiscal del Ministerio Público que corresponda.

**Primer Otrosí:** Sírvase SS. tener presente que nuestra legitimación activa para deducir la presente querrela, emana de lo dispuesto en los artículos 2° y 3° número 4 de la ley Orgánica del Consejo de Defensa del Estado, D.F.L. N° 1 de 1993, del Ministerio de Hacienda.

**Segundo Otrosí:** En conformidad al artículo 113 letra e) del Código Procesal Penal, Sírvase US., tener presente que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 183 del Código Procesal Penal, propongo al Ministerio Público se practiquen las siguientes diligencias:

1. Disponer una instrucción particular que se encomiende a la Policía de Investigaciones de Chile, a través de BRIDEMA o unidad que el Sr. Fiscal determine, para que se desplieguen todas las diligencias conducentes a determinar la existencia de los delitos y la identificación de todos sus

responsables; en especial se solicita disponer que se investigue sobre todas las inscripciones y subinscripciones realizadas en el Conservador de Bienes Raíces competente y que se encuentre relacionados con los predios que son objeto de la querrela, además de los actos y contratos de promesas de compraventa y compraventa que se hubieren suscrito con ánimo de venta de los loteos de cada uno de los proyectos individualizados en esta presentación.

2. Oficiar a la Oficina Técnica Regional Metropolitana del Consejo de Monumentos Nacionales a fin de que remita todos los antecedentes y actos administrativos que permiten constatar presencia de sitios patrimoniales y/o arqueológicos en las áreas en donde se emplazan todos los proyectos objeto de esta querrela. Asimismo, requerirle la realización de una fiscalización específicamente dirigida a verificar la existencia de daño a sitios arqueológicos, o eventualmente la existencia de hallazgos no denunciados en conformidad con el artículo 26 de la ley de Monumentos Nacionales.
3. Oficiar al Servicio Nacional de Geología y Minería a fin de que remita todos los antecedentes y actos administrativos que permiten constatar la existencia de un área de riesgo y que informe si en dicha área se emplazan los proyectos que son objeto de investigación penal.
4. Oficiar a la Dirección Regional Metropolitana del Servicio Agrícola y Ganadero, requiriendo la remisión de todos los antecedentes administrativos disponibles respecto de los hechos, así como la realización de una fiscalización que permita informar del estado actual de todos los componentes ambientales objeto de su competencia en el área donde se verifica la intervención de los responsables de los proyectos habitacionales desarrollados en el área de protección ecológica individualizados en esta querrela.
5. Oficiar a la Dirección Regional Metropolitana del CONAF, requiriendo la remisión de todos los antecedentes administrativos disponibles que den cuenta de la tala no autorizada de bosque nativo, en cualquiera de las definiciones de la Ley N° 20.283, en el área de intervención de los proyectos habitacionales desarrollados en el área de protección ecológica individualizados en esta querrela.
6. Oficiar a la Dirección Regional de Aguas Metropolitana, requiriendo que realice una fiscalización en el área de intervención de los proyectos habitacionales que se individualizan en esta querrela, a fin de establecer la existencia de obras de arte

destinadas a la captación o extracción de aguas por parte de los mismos, e informe también del estado actual de los sistemas de Agua Potable Rural actualmente en funcionamiento.

7. Oficiar a la Dirección de Obras Hidráulicas Metropolitana, a fin de que informe de todas las solicitudes que puedan haberse realizado por los responsables de los proyectos habitacionales ya individualizados, por otras personas naturales o jurídicas vinculadas a ellos, así como por posibles compradores o promitentes-compradores de los loteos ubicados en el área en que se emplazan, a fin de establecer redes de agua potable o alcantarillado.
8. Oficiar a la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Colina, a fin de que informe de todas las solicitudes del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (D.F.L. N° 458 de 1978), que puedan haberse realizado por los responsables de los proyectos habitacionales ya individualizados, por otras personas naturales o jurídicas vinculadas a ellos, así como por posibles compradores o promitentes-compradores de los loteos ubicados en el área en que se emplazan.
9. Oficiar a la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Lo Barnechea, a fin de que informe de todas las solicitudes del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (D.F.L. N° 458 de 1978), que puedan haberse realizado por los responsables de los proyectos habitacionales ya individualizados, por otras personas naturales o jurídicas vinculadas a ellos, así como por posibles compradores o promitentes-compradores de los loteos ubicados en el área en que se emplazan.
10. Oficiar al Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a fin de que remita copia autorizada de las inscripciones de dominio vigente y todas las subinscripciones efectuadas, respecto de los inmuebles que fueron resultado de la subdivisión de los proyectos individualizados en la querrela.

**Tercer Otrosí:** Sírvase SS. tener presente que, conforme lo disponen los artículos 22, 23 y 31 del Código Procesal Penal, mi parte propone que todas las resoluciones judiciales, actuaciones y diligencias del Ministerio Público le sean notificadas al correo electrónico [notificacionespfs@cde.cl](mailto:notificacionespfs@cde.cl) por ser ésta suficientemente eficaz y no causar indefensión.

**Cuarto otrosí:** Sírvase S.S. tener presente que de conformidad a lo establecido en el artículo 42 del D.F.L. N°1/1993 del Ministerio de Hacienda, que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Orgánica del Consejo de Defensa del Estado, el patrocinio y poder que confieren los abogados procuradores fiscales no requiere de la concurrencia personal de los mismos.

**Quinto otrosí:** Sírvase US. tener presente que he sido designada Abogada Procurador Fiscal de Santiago del Consejo de Defensa del Estado por Resolución TRA 45/142/2017 de fecha 28 de agosto de 2017, publicada en el Diario Oficial con fecha 9 de septiembre de 2017, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 24 del DFL N° 1 de Hacienda del año 1993, represento al Fisco y Estado de Chile en la presente causa.

**Sexto otrosí:** Sírvase S.S. tener presente que, sin perjuicio de mi facultad legal para representar al Fisco y Estado de Chile, y de conformidad con lo previsto en los artículos 24 y 42 del D.F.L. N° 1 de 1993 del Ministerio de Hacienda, en mi calidad de abogada habilitada para el ejercicio de la profesión, asumo personalmente el patrocinio en esta causa, reservándome el poder, fijando como domicilio el de calle Agustinas N° 1225, piso 4, comuna de Santiago.