

Fecha: 15-01-2026
 Medio: Diario Financiero
 Supl.: Diario Financiero
 Tipo: Noticia general
 Título: Corte de Rancagua confirma sentencia contra Punta Puertecillo, pero reduce multa de US\$ 45 millones a solo \$ 18 millones

Pág.: 6
 Cm2: 665,5
 VPE: \$ 5.896.929

Tiraje: 16.150
 Lectoría: 48.450
 Favorabilidad: No Definida



Corte de Rancagua confirma sentencia contra Punta Puertecillo, pero reduce multa de US\$ 45 millones a solo \$ 18 millones

■ El tribunal confirmó el fallo del Juzgado de Policía Local de Litueche de 2023, que la condenó por haber subdividido en parcelas 215 hectáreas cuyo uso de suelo es rural.

POR J. TRONCOSO OSTORNOL

Una buena y una mala para el empresario Jorge Gálmez, propietario del proyecto Punta Puertecillo en la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins. La Corte de Apelaciones de Rancagua -en un fallo del 13 de enero de 2026- confirmó la sentencia del Juzgado de Policía Local de Litueche de 2023, que condenó a las firmas a cargo

de la mencionada iniciativa por infringir el DL 3.516, por haber subdividido en parcelas para fines habitacionales el loteo de 215 hectáreas, cuyo uso de suelo es rural.

Sin embargo, el tribunal redujo sustancialmente la multa aplicada por el juzgado, que fue de \$ 39.606.813.700 (US\$ 45 millones). El tribunal de alzada fijó la sanción en unos \$ 18 millones.

Este litigio se desató en 2019,

luego de que la Seremi de Vivienda de la Región de O'Higgins denunciara a las empresas a cargo del proyecto, luego de una fiscalización en que constató que los predios subdivididos (unos 300 sitios), que solo podían usarse para fines rurales, fueron destinados a uso habitacional.

En el intertanto, y tras la denuncia de vecinos, la Corte Suprema sancionó a las firmas ligadas a Gálmez, dueño del Mall Sport. En noviembre de 2022, el máximo tribunal del país resolvió prohibir la venta de terrenos del proyecto ubicado en Litueche y aplicó una multa de \$ 3.650 millones. Además, condicionó la comercialización de las parcelas hasta la obtención de una Resolución de Calificación Ambiental (RCA).

A los meses después, en junio de 2023, el juez de Policía Local de Litueche condenó a la Inmobiliaria e Inversiones Pirigüines Limitada (actual Inmobiliaria e Inversiones Ayelén Limitada) y a la sociedad Administradora Punta Puertecillo Spa, al pago de los US\$ 45 millones.

“La denunciada no argumentó ni menos probó, ni tampoco se desprende de los instrumentos agregados al proceso, cuál sería la actividad agrícola de los adquirientes de sitios en Punta Puertecillo,

300
SITIOS TIENE LA SUBDIVISIÓN.

\$ 3.650
MILLONES
ES LA MULTA QUE YA HABÍA
CURSADO LA CORTE SUPREMA
CONTRA EL PROYECTO.

“Cuando el texto alude a una multa a beneficio fiscal ‘equivalente al 200% del avalúo del predio dividido’ se está refiriendo al avalúo del predio que ha sido objeto de la división”, explicó la Corte sobre la disminución de la multa.

ni mucho menos, cuáles serían los trabajadores de dichas faenas que utilizarían los inmuebles cuya reglamentación y características, de forma tan detallada y explícita, han sido definidas por las denunciadas”, dijo en su fallo el juez Sergio Gajardo.

Los abogados de Punta Puertecillo, Raimundo Labarca y Alejandro Parodi, llegaron hasta la Corte de Apelaciones de Rancagua para intentar revertir el fallo de primera instancia. “Nuestra representada ha sido víctima de una decisión judicial abiertamente ilegal, además de intrínsecamente injusta y voluntarista (...) se le terminó aplicando la multa quizás más alta que jamás se haya impuesto en nuestro país, sin que existan razones que lo justifiquen, por un monto desproporcionado, exorbitante y confiscatorio”, plantearon.

El “yerro” en la interpretación

Junto con solicitar la revocación de la sentencia, pidiendo la absolución de la denuncia de la Seremi, los abogados del proyecto señalaron que la multa cursada es el resultado de una “interpretación antojadiza” del juez. Afirman que, en vez de calcularla en función del avalúo del predio dividido, como está previsto en el artículo 2º del D.L. 3.516, decidió sumar los avalúos de todos los lotes resultantes de la división. “Con eso, hizo que una multa que debió haber ascendido a una cifra del orden de \$ 13 millones (hoy estimada en unos \$ 18 millones), llegara a la estafalaria suma de \$ 39.600 millones: 3.000 veces más”, dijo Parodi al tribunal de alzada.

Sobre este punto, la Corte de Apelaciones de Rancagua acogó la apelación del privado. “Estos sentenciadores estiman que el sentenciador ha incurrido en un yerro en la interpretación que da a la señalada normativa para arribar al monto de la multa a aplicar, debiendo entenderse que cuando el texto alude a una multa a beneficio fiscal ‘equivalente al 200% del avalúo del predio dividido’ se está refiriendo al avalúo del predio que ha sido objeto de la división”, dijo.

Los abogados de Gálmez podrían recurrir a la Corte Suprema, pero, hasta el cierre de esta edición, no hubo respuesta sobre los pasos a seguir por el privado.

En paralelo, la inmobiliaria mantiene abierto otro flanco, luego de que el pasado 20 de noviembre, la Comisión de Evaluación Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins calificara desfavorablemente el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto que, con una inversión de US\$ 20 millones, busca “regularizar” Punta Puertecillo.

Contra la resolución de la comisión, la inmobiliaria puede presentar un recurso de reclamación ante el Comité de Ministros, presidido por la ministra del Medio Ambiente, Maisa Rojas, e integrado por las carteras de Economía, Salud, Agricultura, Energía y Minería.

**VITACURA
STA. MARIA MANQUEHUE
LO CURRO**

**INVERSIONISTA COMpra
1.500 A 20.000 METROS**
Operación rápida.

CORREA [®]
PROPIEDADES | +569 9537 4272