



Base de Dictámenes

SAG, certificación subdivisión predio rústico, improcedencia aplicación silencio positivo

NÚMERO DICTAMEN E422370N23	FECHA DOCUMENTO 30-11-2023
NUEVO: SI	REACTIVADO: NO
RECONSIDERADO: NO	RECONSIDERADO PARCIAL: NO
ACLARADO: NO	ALTERADO: NO
APLICADO: NO	CONFIRMADO: NO
COMPLEMENTADO: NO	CARÁCTER: NNN
ORIGEN: DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN	
CRITERIO: GENERA JURISPRUDENCIA	

DICTAMENES RELACIONADOS

Aplica dictámenes 66084/2015, 5327/2018, E391709/2023, 96251/2015, 3860/2018, 19288/2019

Acción	Dictamen	Año
Aplica	066084N	2015
Aplica	005327N	2018
Aclara	E391709	2023
Aplica	096251N	2015
Aplica	003860N	2018
Aplica	019288N	2019

FUENTES LEGALES

Ley 19880 art/37 ley 19880 art/64 DFL 458/75 vivie art/55 inc/1 DFL 458/75 vivie art/155 inc/2 DL 3516/80 art/1 DL 3516/80 art/2 inc/1 DL 3516/80 art/3 inc/2 ley 18755 art/46 DTO 47/92 vivie art/2/1/19 num/1

MATERIA

No procede la aplicación del silencio positivo respecto de una solicitud de certificación de subdivisión de un predio rústico.

DOCUMENTO COMPLETO

Nº E422370 Fecha: 30-XI-2023

I. Antecedentes

La señora María Soledad Moreno Prohens, en nombre de Agrícola Marquezado Limitada, según expone, requiere a esta Contraloría General la aplicación del silencio positivo previsto en el artículo 64 de la ley N° 19.880 respecto de la solicitud de certificación de subdivisión en 79 lotes del predio rústico que indica, efectuada ante la Dirección Regional del Servicio Agrícola y Ganadero de la Región de Atacama, dado que la autoridad no habría emitido su pronunciamiento dentro del plazo establecido en la regulación aplicable.

A continuación, la ocurrente reclama en contra de la resolución N° 428, de 2023, a través de la cual la aludida dirección regional le informó que no se acogía la antedicha solicitud por cuanto estaba pendiente el pronunciamiento de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (SEREMI) de Atacama, ni la de declarar silencio administrativo positivo, toda vez que “se estima que el procedimiento del cual se trata no es de aquellos que puedan ser declarados, además el Servicio Agrícola no ha estado inactivo respecto del procedimiento”. Añadió esa entidad que cuando fuera recepcionada tal respuesta procedería a dar término a ese proceso.

Finalmente, la misma peticionaria acompaña la resolución exenta N° 679, de 2023, de la antedicha dirección regional, que, en base a lo expuesto por la SEREMI de Atacama, rechazó la solicitud de certificación de subdivisión del predio rústico de que se trata, por cuanto el “proyecto de subdivisión en comento de acuerdo a su tipología implicaría una vulneración a la normativa vigente”.

Recabados sus pareceres informaron el Servicio Agrícola y Ganadero (SAG), la Dirección Regional del Servicio Agrícola y Ganadero de la Región de Atacama, y la Subsecretaría de Agricultura.

II. Fundamento Jurídico

El artículo 37 de la ley N° 19.880, indica que para los efectos de la resolución del procedimiento, “se solicitarán aquellos informes que señalen las disposiciones legales, y los que se juzguen necesarios para resolver, citándose el precepto que los obliga a fundamentarlas en el proceso de conocimiento de la solicitud”.

los exija o fundamentando, en su caso, la conveniencia de requerirlos”.

Luego, su artículo 64 previene, en lo pertinente, que transcurrido “el plazo legal para resolver una solicitud que haya originado un procedimiento, sin que la Administración se pronuncie sobre ella, el interesado podrá denunciar el incumplimiento de dicho plazo ante la autoridad que debía resolver el asunto, requiriéndole una decisión” acerca de aquélla. Si esta no se pronuncia en el plazo de cinco días contados desde su recepción, “la solicitud del interesado se entenderá aceptada”.

Cabe añadir que la jurisprudencia de esta Entidad de Control contenida en los dictámenes N°s 66.084, de 2015, 5.327, de 2018, y E391709, de 2023, entre otros, ha reconocido que la institución del silencio positivo no significa soslayar a través de una ficción legal, la concurrencia de los requisitos y antecedentes que el ordenamiento jurídico ha previsto para que pueda tener lugar una determinada actuación administrativa. Ello, pues lo contrario importaría eximir a una solicitud de cumplir con el ordenamiento jurídico, por el mero transcurso del plazo del procedimiento administrativo, conclusión que pugnaría con el principio de juridicidad.

Por otro lado, el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, prevé, en su inciso primero, que “Fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones”, salvo las 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 indica.

Agrega su inciso segundo que “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 intercomunal”.

Luego, el artículo 1° del decreto ley N° 3.516, de 1980 -que establece normas sobre división de predios rústicos-, señala que “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”.

El inciso primero de su artículo 2° prescribe que “Quienes infringieren lo dispuesto en el presente decreto ley, aun bajo la forma de comunidades, condominios, arrendamientos o cualquier otro cuyo resultado sea la destinación a fines urbanos o habitacionales de los predios señalados en el artículo primero, serán sancionados” en la forma que señala, en tanto que el inciso segundo de su artículo 3° indica que “Corresponderá a las Secretarías Regionales Ministeriales de la Vivienda y Urbanismo, a los Servicios Agrícolas que correspondan y a las Municipalidades respectivas, fiscalizar el cumplimiento de lo dispuesto en el

presente decreto ley”.

A su vez, el artículo 46 de la ley N° 18.755, que establece normas sobre el Servicio Agrícola y Ganadero, preceptúa, en lo atinente, que “para proceder a la subdivisión de predios rústicos, el Servicio certificará el cumplimiento de la normativa vigente”.

Por otra parte, el artículo 2.1.19. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, sancionada por el decreto N° 47, de 1992, de la cartera del ramo, prescribe, en lo que atañe, que la división de predios rústicos que se realice de acuerdo al anotado decreto ley N° 3.516, se someterá a las reglas que indica, disponiendo, en su N° 1, en lo pertinente, que “Estas divisiones, conforme al artículo 46 de la ley N° 18.755, requieren certificación del Servicio Agrícola y Ganadero, respecto al cumplimiento de la normativa vigente en la materia”.

Enseguida, la resolución N° 3.904, de 2019, del SAG, que aprueba un nuevo procedimiento para otorgar los certificados a que se refiere el artículo 46 de la ley N° 18.755, en su punto 1.3, previene, en lo que importa, que “El plazo para la emisión del certificado correspondiente o en su defecto el de devolución del expediente de la solicitud por incumplimiento de requisitos, será de 20 días hábiles, en los términos del artículo 25 de la ley N° 19.880, entendiéndose que son inhábiles los días sábados, domingos y los festivos”.

Finalmente, es dable anotar que, mediante el oficio N° 637, de 2022, el Ministerio de Agricultura, la Subsecretaría del ramo y el SAG, instruyen a las direcciones regionales de ese servicio respecto de la aplicación de la facultad consagrada en el artículo 46 de la ley N° 18.755, con relación a lo previsto en el decreto ley N° 3.516, de 1980.

El referido oficio señala, en lo que interesa, que con el fin de dar por establecido el cumplimiento de la legalidad vigente, si durante la evaluación de una solicitud de certificación de subdivisión de predios rústicos y en forma previa a la emisión del correspondiente certificado, advirtiera el SAG de situaciones que pudieran dar cuenta que el proyecto importa un eventual cambio del destino de los lotes o una eventual vulneración de la prohibición de los artículos 55 y 56 de la LGUC, se deberá suspender su tramitación y requerir los informes que allí se detallan.

Agrega que se debe solicitar “Un informe de la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo respectiva, como entidad llamada en el artículo 55 de la LGUC a informar las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, y a cautelar que las mismas no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana-regional, y/o de la municipalidad respectiva”.

Pues bien, como puede apreciarse, de lo expuesto se advierte que el procedimiento para emitir el certificado de subdivisión puede ser suspendido cuando de los antecedentes aparezca que dicha subdivisión podría importar la vulneración de la normativa vigente, hasta contar con el informe de la SEREMI.

También es del caso recordar que la jurisprudencia administrativa de este origen contenida, entre otros, en los dictámenes N°s 96.251, de 2015, 3.860, de 2018 y 19.288. de 2019. ha precisado que, en general, los plazos contemplados para las

...debe, de este, no proceda que, en general, los plazos contemplados para las actuaciones de la Administración no son fatales. Lo anterior, puesto que ellos tienen por finalidad el logro de un buen orden administrativo para el cumplimiento de las funciones o potestades de los órganos públicos, de modo que la expiración de dichos términos no impide que aquellas se lleven a cabo con posterioridad, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas que pudieren corresponder.

III. Análisis y Conclusión

De los antecedentes tenidos a la vista consta que, para resolver la solicitud de certificación de la subdivisión presentada por la recurrente, la dirección regional del SAG, solicitó un pronunciamiento a la SEREMI de Atacama con el fin de precaver una posible vulneración del artículo 55 de la LGUC y del decreto ley N° 3.516, de 1980, por cuanto dicha subdivisión implicaba la generación de 79 lotes resultantes.

Luego que por oficio N° 521, de 2023, la SEREMI informó en resumen que, considerando los criterios regionales establecidos para el ejercicio de la potestad de cautela y las características de la subdivisión y de los lotes resultantes “se estarían vulnerando los criterios de “Accesibilidad”, “Localización y cobertura de infraestructura” y de “Aplicabilidad de Subsidios del Estado” y que “Todo lo anterior, permite suponer que esta subdivisión tiene como finalidad el desarrollo inmobiliario que es lo que ha venido ocurriendo hasta ahora, transformándose en proyectos habitacionales de uso residencial y no para los fines para los cuales ha sido establecido el DL 3.516, es decir, agrícolas, forestales o ganaderos”.

De este modo, el informe de la SEREMI resultaba necesario para que la dirección regional del SAG determinara acerca del cumplimiento de la normativa vigente a efectos de dar respuesta a la petición en trámite. Así, una vez recibida la opinión de la anotada secretaría, y en mérito de su contenido y de los restantes elementos que en su parte considerativa se expresan, la anotada resolución exenta N° 679, de 2023, rechazó la solicitud de que se trata, siendo de agregar que la misma aparece suficientemente fundada.

En ese contexto, y en armonía con la jurisprudencia de este origen contenida en los antedichos dictámenes N°s. 66.084, de 2015, 5.327, de 2018, y E391709, de 2023, no resultaba procedente que la nombrada dirección regional aplicara los efectos del silencio positivo a la solicitud de certificación de subdivisión del mencionado predio rústico ni que accediera al aludido requerimiento, por cuanto ello implicaba contravenir la regulación vigente.

En mérito de lo expuesto, no corresponde acoger la reclamación de la especie.

Saluda atentamente a Ud.,

JORGE BERMÚDEZ SOTO

Contralor General de la República

