

SECRETARÍA : Especial
RECURSO : Protección
RECURRENTE : [REDACTED]
RUT N° : [REDACTED]
REPRESENTANTE : [REDACTED]
RUN N° : [REDACTED]
ABOGADO PATROCINANTE
Y APODERADO : Daniel Lagos Sandoval
RUN N° : 15.981.489-0
RECURRIDO : Servicio Agrícola y Ganadero

EN LO PRINCIPAL: interpone recurso de protección. **PRIMER OTROSÍ:** acompaña documentos, bajo apercibimiento legal. **SEGUNDO OTROSÍ:** patrocinio y poder. **TECER OTROSÍ:** señala correos electrónicos como forma de comunicación.

Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago

Daniel Lagos Sandoval, abogado, en representación de [REDACTED]

[REDACTED], sociedad del giro de su denominación, RUT [REDACTED]

representada legalmente por don [REDACTED]

[REDACTED] todos con domicilio para estos [REDACTED]

[REDACTED], a SS.I. con respeto digo:

Vengo en deducir recurso de protección en contra del Servicio Agrícola y Ganadero, en adelante "SAG", representado por el Sr. José Arturo Guajardo

Reyes, ambos con domicilio en Av. Presidente Bulnes 140, comuna de Santiago.

Fundo el presente recurso en los siguientes argumentos de hecho y de derecho:

I. ANTECEDENTES

1. Mi representada ingresó al Servicio Agrícola y Ganadero (en adelante "SAG") un proyecto de subdivisión de predio rústico denominado "Chacra Las Parcelas", Roles de Avalúo N° 13-25, 13-27, 13-32, 13-34 y 13-36, de una superficie de 28,97 has., ubicado en la comuna de Calle Larga, requiriendo subdividir el predio en 53 lotes de entre 0,5 y 0,71 has.

2. Mediante resolución exenta N°3/2024 de fecha 2 de enero de 2024, el SAG rechazó -ilegal y arbitrariamente- la solicitud de certificación argumentando que: 12 de los lotes propuestos, esto es, los lotes P-7, P-9, P-19, P-20, P-21, P-27, P-28, P-32, P-37, P-41, P-42 y P-50, tienen una superficie menor a la descrita en el plano de subdivisión, generando una diferencia respecto a la superficie del predio indicado en la inscripción de dominio.

3. Mi representada interpuso en contra de dicha resolución, recurso de reposición y jerárquico en subsidio, siendo ambos rechazados. Este último por Resolución Exenta N°: 6213/2024 de fecha 12 de septiembre pasado, notificada a esta parte el 13 de septiembre.

II. EL CUESTIONAMIENTO EN EL CUAL EL SAG SE FUNDA PARA RECHAZAR EL PROYECTO DE SUBDIVISIÓN RESULTA INOCUO Y NO AFECTA DERECHOS DE TERCEROS, POR LO QUE LA NEGATIVA DEL SAG CARECE DE RAZONABILIDAD Y ES EN CONSECUENCIA ARBITRARIO

1. El argumento del SAG para rechazar la subdivisión solicitada por mi representada se fundó en que 12 de los lotes propuestos, esto es, los lotes P-7, P-9, P-19, P-20, P-21, P-27, P-28, P-32, P-37, P-41, P-42 y P-50, tienen una superficie menor a la descrita en el plano de subdivisión, generando una diferencia respecto a la superficie del predio indicada en la inscripción de dominio.

2. Pues bien, dicho argumento, en realidad, no produce efecto nocivo alguno por cuanto ninguno de estos doce Lotes cuestionados tiene, en definitiva, una superficie inferior a 0,5 hectáreas, por lo que todos ellos cumplen con las exigencias legales en materia de subdivisión.

3. Por tanto, la única significación del cuestionamiento denunciado por el SAG es que la superficie de 12 de los 53 Lotes resultantes de la subdivisión presentada por mi representada, sería levemente inferior **-en menos de un 1%-** a la superficie indicada para dichos lotes en el plano de subdivisión. En otras palabras, la sumatoria de la superficie de los Lotes resultantes se “achica” respecto a la superficie que tenía el Predio en la situación previa a la subdivisión.

4. En consecuencia, esta diferencia -ínfima por lo demás- no produce ningún efecto nocivo, no beneficia a mi representada ya que no se está atribuyendo mayor superficie, ni mucho menos se están afectando derechos de terceros, por lo que el cuestionamiento del SAG, en realidad, no produce efecto alguno.

De hecho, las diferencias invocadas por el SAG en cuanto a la superficie de los 12 Lotes cuestionados, oscila entre los 20 y 190 m² que dichos Lotes tendrían de menor superficie a lo indicado en el plano de subdivisión, la diferencia es absolutamente marginal.

5. Así las cosas, el rechazo del proyecto de subdivisión no resulta razonable ni proporcional atendido el cuestionamiento invocado, porque no existe coherencia entre la decisión de la administración y el fin público que persigue la facultad de certificación del SAG. Esto considerando, como dije, que el cuestionamiento invocado no produce efectos nocivos ni para la administración, ni para terceros y que la diferencia de superficie es ínfima y, en todo caso, no beneficia a mi representada.

6. Como sabemos, la razonabilidad dice relación con la forma como se ha de conducir todo pensamiento humano y por ende también el pensamiento de la Administración. En este sentido, la razonabilidad ha sido reconocida como un principio que forma parte del orden público económico (Dictamen Contraloría General de la República N° 3.528-2006). Lo que la razonabilidad exige es la compatibilización de los hechos y el derecho aplicado por la Administración en la toma de una determinada decisión.

7. Considerando lo anterior, al tomar una decisión, la Administración debe ponderar cómo se conjugan los hechos del caso concreto con la normativa aplicable y evitar que la toma de la decisión se transforme en un proceso automático y exento de deliberación acerca de lo razonable o adecuado de lo resuelto.

De hecho, este proceso de deliberación -para adoptar una decisión que sea razonable- constituye un imperativo para lograr una adecuada colaboración público-privada.

8. En esta materia, la E. Corte Suprema (Rol 10119-2013) **identifica la razonabilidad con la interdicción de la arbitrariedad** y señala que la decisión adoptada por la administración debe ser confrontada a fin de analizar si la misma: “a) adolece de incoherencia por su notoria falta de adecuación al fin de la norma, es decir, de aptitud objetiva para satisfacer dicho fin y b) si la decisión resulta claramente desproporcionada”.

9. Cabe preguntarse entonces, ¿cuál es la finalidad de la facultad certificadora del SAG? Es evitar la infracción de normas vigentes y, en consecuencia, impedir que particulares obtengan beneficios o ventajas indebidas así como también impedir la afectación de derechos de terceros. Nada de ello ocurre en el caso concreto.

10. Así las cosas, el cuestionamiento invocado por el SAG no produce ningún efecto nocivo, no beneficia a mi representada ya que no se está atribuyendo

mayor superficie ni mucho menos están afectando derechos de terceros. La diferencia de superficie es inocua y no tiene significación, por lo que no se justifica el rechazo del proyecto de subdivisión presentado por mi parte ya que dicho rechazo no es razonable ni proporcional lo que redundaría en su carácter arbitrario.

III. AGRÍCOLA LAS PARCELAS NO HA INFRINGIDO NINGUNA NORMA QUE AUTORICE AL SAG A RECHAZAR LA SOLICITUD DE CERTIFICACIÓN

1. Sin perjuicio de lo expuesto en el acápite II. precedente, de todas formas la resolución recurrida debe ser dejada sin efecto ya que mi representada no ha infringido ninguna norma que autorice al SAG a rechazar la solicitud de certificación. En efecto, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 46 de la ley N° 18.755, la función de certificar el cumplimiento de la normativa vigente para la subdivisión de predios rústicos se encuentra radicada en el SAG. Pues bien, para efectuar dicha certificación, el SAG solo puede examinar la concurrencia de presupuestos objetivos establecidos en la Ley, sin que pueda este órgano de la Administración exigir el cumplimiento de otros requisitos que aquellos fijados por el legislador.

Desde ya hago presente que se trata de una **certificación** y no de una autorización. Es decir, es un acto que se limita a la constatación del cumplimiento de requisitos expresamente previstos en la Ley.

2. Pues bien, el Decreto Ley N°3.516, de 1980 -que establece normas sobre división de predios rústicos- dispone en su artículo 1°:

“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**”.

3. Entonces, conforme a la normativa vigente, para proceder a la certificación el SAG **únicamente** puede verificar que:

- Se trate de un predio rústico, conforme a la definición legal.
- Los lotes resultantes tengan una superficie no inferior a 0,5 hectáreas físicas.
- Los predios resultantes de la subdivisión tengan acceso a un espacio público.

4. Insisto, la certificación que debe efectuar el SAG, **solo exige el cumplimiento de los presupuestos antes anotados y no prevé el cumplimiento de otras cargas o requisitos.**

5. Pues bien, el proyecto de subdivisión presentado por mi representada respecto al predio rústico denominado “Chacra Las Parcelas”, cumple con todas las exigencias legales antes anotadas: **i) Es un predio rústico; ii) Todos los lotes resultantes de la subdivisión tienen una superficie no inferior a 0,5 hectáreas, pese a que los Lotes cuestionados por el SAG pudiesen tener una**

superficie mínimamente inferior a la descrita en el proyecto de subdivisión, de todas formas sigue siendo superior a 0,5 hectáreas; y, **iii)** Los predios resultantes de la subdivisión tienen acceso a un espacio público.

6. Como se anotó supra, al SAG le corresponde certificar si la subdivisión cumple con la normativa vigente, ergo, en caso de negativa debe necesariamente indicar y justificar cuál es la normativa vigente que el proyecto de subdivisión no cumple. En el caso de la resolución recurrida, nada de esto cumple, no se menciona ninguna “*normativa vigente*” que el proyecto de subdivisión no estaría cumpliendo. Así, la resolución recurrida ni siquiera cumple con los requisitos mínimos de fundamentación de los actos administrativos.

7. Por otro lado, al fundar el SAG su rechazo en requisitos adicionales a los expresamente contemplados por el legislador, está vulnerando el **principio de legalidad** contemplado en el artículo 7° de nuestra Constitución de la República. De acuerdo a la citada disposición constitucional, los órganos del Estado deben actuar previa investidura regular de sus integrantes, dentro de su competencia y en la forma que prescriba la ley, sin que ninguna persona pueda atribuirse otros derechos que los que expresamente se les hayan conferido en virtud de la Constitución o las leyes. En el mismo sentido, el artículo 2° de la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado dispone: “Los órganos de la Administración del Estado someterán su acción a la Constitución y a las leyes. Deberán actuar dentro de su competencia y no tendrán más atribuciones que las que expresamente les haya conferido el ordenamiento jurídico. Todo abuso o

exceso en el ejercicio de sus potestades dará lugar a las acciones y recursos correspondientes. (...)”

8. El aludido principio, conocido tradicionalmente bajo el nombre de “principio de clausura del derecho público”, supone, en concreto, que el ejercicio de las competencias de las autoridades públicas se realice de conformidad con lo dispuesto en la Constitución y las leyes, de forma que se disminuya el riesgo de la extralimitación de funciones. El principio de legalidad se erige entonces como una salvaguarda que asegura el sometimiento integral de las autoridades públicas al imperio del ordenamiento jurídico en su conjunto.

9. Por consiguiente, estableciendo la Ley – de manera clara e inequívoca- los requisitos cuyo cumplimiento debe certificar el SAG en un proyecto de subdivisión, no puede éste, *ni aun a pretexto de circunstancias extraordinarias*, imponer mayores cargas o requisitos que aquellos que establece la Ley. Así, estando cumplidos dichos requisitos en el proyecto de subdivisión presentado por mi representada, el SAG debió así certificarlo, al no hacerlo así, su conducta resulta ilegal, contraria al ordenamiento jurídico.

III. LA RESOLUCIÓN RECURRIDA DEBE SER DEJADA SIN EFECTO DEBIDO A SU FALTA DE FUNDAMENTACIÓN LO QUE TRANSFORMA LA DECISIÓN EN ARBITRARIA

1. Sin perjuicio de lo expuesto en el acápite II. y III. precedente, de todas formas la resolución recurrida debe ser dejada sin efecto ya que adolece de

falta de una adecuada y suficiente fundamentación. Como bien sabemos, todo acto administrativo debe ser debidamente fundado, omitiendo dudas sobre la procedencia de la decisión adoptada, esto en razón del interés público involucrado, que impide a la autoridad sustentar su actuar en apreciaciones subjetivas, vagas, confusas e imprecisas. Este deber de fundamentación está recogido en la legislación en el artículo 41 de la Ley N°19.880.

2. Asimismo, la obligación de fundamentar la decisión de la autoridad administrativa tiene su origen en los principios que inspiran los procedimientos administrativos, específicamente los de imparcialidad, transparencia y publicidad a que se refieren los artículos 11 y 16 de la Ley N°19.880.

3. Aún más, la ley contempla la obligación de fundar las decisiones, precisamente porque esto propende al respeto del principio del debido proceso consagrado constitucionalmente en el artículo 19 N°3 de la Carta Fundamental.

4. Pues bien, en este caso la resolución recurrida no cumplió con el requisito de ser fundada ya que:

i) No especificó qué norma habría transgredido el proyecto de subdivisión presentado por mi representada para proceder al rechazo de la solicitud de certificación;

ii) No explicó cuál sería la “superficie menor” que los doce Lotes cuestionados tienen según la medición efectuada por el mismo SAG y cómo dicha diferencia beneficia indebidamente a Agrícola Las Parcelas o bien afectaría derechos de terceros;

5. La resolución recurrida tan sólo se limitó a indicar que los Lotes cuestionados tendrían una superficie menor a la descrita en el plano de subdivisión, y eso generaría una diferencia respecto de lo avalado por la inscripción de dominio ¿cuál es la superficie de Lotes cuestionados según la medición del SAG? ¿cuál es la diferencia que eso genera con la superficie indicada en la inscripción de dominio? ¿cómo esa eventual diferencia se configura como un incumplimiento a la normativa vigente o de qué manera afecta derechos de terceros, de tal manera que hagan justificable el rechazo de la petición de certificación de subdivisión?

6. Es evidente que las omisiones cometidas por la resolución recurrida vulneran la obligación de fundamentación que impone la Ley N°19.880 y, sabemos que dicha obligación de fundamentación no es baladí.

La fundamentación del acto administrativo permite a las autoridades realizar un adecuado control sobre la razonabilidad de las decisiones de la Administración lo que, como consecuencia, elimina la eventual sensación de arbitrariedad, falta de razonabilidad o error administrativo, haciendo posible la efectividad de los recursos administrativos y jurisdiccionales, al socializarse las razones o motivos que originan una decisión.

7. Así las cosas, al carecer de la debida fundamentación, la decisión del SAG redunda en arbitraria.

Todo esto, perturba, limita y entorpece el ejercicio de las atribuciones que el dominio de su propiedad, le confieren a mi representada

V. GARANTÍAS CONCULCADAS.

Perturbación y amenaza del derecho de propiedad de [REDACTED] [REDACTED] consagrado en el artículo 19 N°24 de la Constitución Política de la República.

1. El actuar arbitrario e ilegal del SAG perturba y amenaza el derecho de propiedad de mi representada ya que para certificar que el proyecto de subdivisión del predio rústico denominado “Chacra Las Parcelas”, pretender imponer a mi parte requisitos no previstos por el legislador y, por otro lado, es arbitrario por cuanto carece de razonabilidad y fundamentación según lo indicado en los acápites anteriores.

2. En definitiva, la exigencia ilegal y arbitraria del SAG impide, perturba y amenaza, el ejercicio de las atribuciones que el dominio de su propiedad, le confieren a mi representada, ya que se ve impedida de formalizar la subdivisión a la que tiene derecho sobre su propiedad.

Esto pugna con lo dispuesto en el artículo 19 N°24 de la Constitución Política de la República:

"La Constitución asegura a todas las personas: (...) 24°.- El derecho de propiedad en sus diversas especies sobre toda clase de bienes corporales o incorporales. (...) Nadie puede, en caso alguno, ser privado de su propiedad, del bien sobre que recae o de alguno de los atributos o facultades esenciales del dominio, sino en virtud de ley general o especial que autorice la expropiación por causa de utilidad pública o de interés nacional, calificada por el legislador".

EL PRESENTE RECURSO DE PROTECCIÓN FUE PRESENTADO DENTRO DE PLAZO.

El acto arbitrario e ilegal del SAG fue dictado el 12 de septiembre de 2024 y notificado a esta parte el día 13 de septiembre de 2024, por lo que aún no ha vencido el plazo de 30 días corridos previsto para la interposición de la presente acción constitucional, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1 del Auto Acordado sobre Tramitación y Fallo del Recurso de Protección.

POR TANTO, en mérito de lo expuesto y de las disposiciones constitucionales y legales ya citadas,

SOLICITO A SS.I.: tener por interpuesto recurso de protección en contra del Servicio Agrícola y Ganadero, admitirlo a tramitación y, en definitiva, restablecer el imperio del derecho, ordenando al recurrido dejar sin efecto la resolución exenta N°6213/2024 y, en su lugar, ordenarle que certifique que el proyecto de subdivisión del predio rústico denominado "Chacra Las Parcelas"

ingresado por mi representada, cumple con la normativa legal y reglamentaria aplicable, y tomar las demás medidas que SS.I. estime pertinentes, para restablecer el imperio del derecho.

PRIMER OTROSÍ: SOLICITO A SS.I. tener por acompañados, los siguientes documentos:

1. Resolución exenta N°6213/2024 del SAG de 12 de septiembre de 2024, recurrida en estos autos.
2. Escritura pública en que consta mi personería para representar a Agrícola Las Parcelas SpA.

SEGUNDO OTROSÍ: SOLICITO A SS. tener presente que, en mi calidad de abogado habilitado para el ejercicio de la profesión, asumo personalmente el patrocinio y poder de esta causa. Asimismo, confiero poder a las abogadas doña Katherine Villagrán Soto, cédula nacional de identidad N°17.601.776-7, y doña Camila Venturelli Pareja, cédula nacional de identidad N° 19.743.103-2, ambas de mí mismo domicilio, quiénes podrán actuar, indistintamente, en forma conjunta o separada.

TERCER OTROSÍ: SOLICITO A SS.I. tener presente, para todos los efectos legales y de notificación las siguientes direcciones de correo electrónico:

Daniel Lagos Sandoval: dlagos@vfcabogados.cl

Katherine Villagrán Soto: kvillagran@vfcabogados.cl

Camila Venturelli Pareja: cventurelli@vfcabogados.cl