

Procedimiento	:	<b>Ordinario</b>
Materia	:	<b>Nulidad de derecho público</b>
Demandante	:	<b>Chile Rural Asociación Gremial</b> 65.214.352-0
Abogado patrocinante (1) y apoderado (1)	:	Esteban Germán Carmona Quintana 17.159.139-2
Abogado patrocinante (2) y apoderado (2)	:	Felipe Riesco Eyzaguirre 15.382.722-2
Apoderado (3)	:	Fernando Barros Vial 15.363.143-3
Apoderado (4)	:	Marco Alberto Luna Faúndez 17.988.520-4
Apoderado (5)	:	Francisco Antonio Álvarez Werth 18.463.166-0
Demandado (1)	:	<b>Ministerio de Agricultura – Fisco de Chile</b> 61.006.000-5
Representante	:	Juan Antonio Peribonio Poduje 7.834.852-6
Demandado (2)	:	<b>Subsecretaría de Agricultura – Fisco de Chile</b> 61.006.000-5
Representante	:	Juan Antonio Peribonio Poduje 7.834.852-6
Demandado (3)	:	<b>Servicio Agrícola y Ganadero</b> 61.308.000-7
Representante	:	Andrea Collao Véliz 13.428.104-9

**En lo principal:** demanda de nulidad de derecho público; **en el primer otrosí:** solicita medida precautoria de suspensión de los efectos de actos administrativos; **en el segundo otrosí:** ofrece fianza; **en el tercer otrosí:** solicitud que indica; **en el cuarto otrosí:** acompaña documentos en la forma que indica; **en el quinto otrosí:** personería, patrocinio y poder; **en el sexto otrosí:** delega poder; y **en el séptimo otrosí:** designa medio de notificación electrónico.

### **S. J. L en lo Civil de Santiago**

**Esteban Germán Carmona Quintana**, abogado, cédula nacional de identidad número 17.159.139-2 y **Felipe Riesco Eyzaguirre**, abogado, cédula nacional de identidad número **15.382.722-2**, en representación convencional, según se acreditará, de **CHILE RURAL ASOCIACIÓN GREMIAL**, asociación gremial, rol único tributario número **65.214.352-0**, representada legalmente por su presidente don **Tomás Patricio Prado Correa**, cédula nacional de identidad número 16.298.549-3, todos domiciliados para estos efectos en Avenida Apoquindo número 3.500, piso 16, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, a S.S. respetuosamente decimos:

Por este acto, venimos en deducir **demanda de nulidad de derecho público** en contra del **MINISTERIO DE AGRICULTURA – FISCO DE CHILE** y en contra de la **SUBSECRETARÍA DE AGRICULTURA – FISCO DE CHILE**, ambos organismos públicos sin personalidad jurídica que operan bajo la personalidad jurídica del Fisco de Chile, rol único tributario 61.006.000-5, todos representados judicialmente por don **Juan Antonio Peribonio Poduje**, abogado, cédula nacional de identidad número 7.834.852-6, en su calidad de Presidente del Consejo de Defensa del Estado, todos con domicilio en calle Agustinas número 1.225, piso 4, comuna de Santiago, Región Metropolitana; y en contra del **SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO (“SAG”)**, servicio público descentralizado, rol único tributario número 61.308.000-7, representado por su Directora doña **Andrea Collao Véliz**, abogada, cédula nacional de identidad número 13.428.104-9, ambos con domicilio en Avenida Presidente Bulnes número 140, comuna de Santiago, Región Metropolitana, específicamente por la dictación del **Ordinario N°637, de 12 de julio de 2022, suscrito por el Ministro de Agricultura, Sr. Esteban Valenzuela Van Treek, el Subsecretario de Agricultura, Sr. José Guajardo Reyes, y el -a la sazón- Director Nacional (S) del SAG, Sr. Rodrigo Astete Rocha**, acto administrativo que instruye a las direcciones regionales del SAG sobre la aplicación del artículo 46 de la Ley N°18.755, con relación a lo previsto en el Decreto Ley N°3.516, de 1980 (en adelante el “Ordinario 637”) y, asimismo, por la dictación del **Ordinario Circular N°475, de 18 de julio de 2022, que fue emitido por la Dirección Nacional del SAG** para complementar e implementar el Ordinario 637 (en adelante la “Circular 475”).

Según se expone a continuación, el Ordinario 637 es contrario a Derecho y debe ser apartado del ordenamiento jurídico toda vez que ha sido dictado por el Ministro de Agricultura, el Subsecretario de Agricultura y el Director Nacional (S) del SAG **sin tener las facultades y atribuciones para ello, invadiendo además materias reservadas al legislador y a los tribunales de justicia, lo que trasgrede el mandato contenido en el artículo 7° de la Constitución Política de la República** (en adelante, la “CPR”). Lo mismo sucede con la Circular 475 del SAG, que lo complementa e implementa.

## I. ANTECEDENTES

### A. Contenido del Ordinario N°637, de 2022

1. El 12 de julio de 2022, el Ministro de Agricultura, Sr. Esteban Valenzuela Van Treek, el Subsecretario de Agricultura, Sr. José Guajardo Reyes, y el Director Nacional (S) del SAG, Sr. Rodrigo Astete Rocha; dictaron el Ordinario 637 por el que *“Instruyen a las direcciones regionales del Servicio Agrícola y Ganadero sobre la aplicación del artículo 46 de la Ley N°18.755, con relación a lo previsto en el DL 3.516, de 1980.”*
2. El Instructivo caracteriza como un hecho de pública notoriedad el aumento de proyectos inmobiliarios en el área rural, a partir de subdivisiones prediales practicadas al amparo del Decreto Ley N°3.516, de 1980. Enseguida, indica que parte de la “industria” y de los desarrolladores inmobiliarios han “ajustado” sus proyectos para vulnerar el espíritu de la normativa vigente, al lotear terrenos rurales “simulando” que continúan teniendo fines agrícolas, ganaderos o forestales, aunque sus usos finales son de tipo habitacional.

3. A continuación, con la supuesta finalidad de preservar el suelo rural -“*para que éste siga cumpliendo la finalidad agrícola para la cual está destinado*”- y **evitar el desarrollo inmobiliario al margen de la planificación territorial**, instruye que, si en el contexto de la certificación de subdivisión de predios rústicos alguna Dirección Regional del SAG (“DR SAG”) “*advierta de situaciones que pudieren dar cuenta que el proyecto importa un eventual cambio de destino de los lotes o una vulneración de la prohibición de los artículos 55 y 56 de la LGUC*”, dicho organismo deberá suspender la tramitación y requerir los siguientes informes:
  - Informe de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (“SEREMI MINVU”) o de la municipalidad respectiva.
  - Informe de la Corporación Nacional Forestal (“CONAF”), si en el predio cuya subdivisión se analiza existe bosque nativo, vegetación esclerófila, o bien, se trate de un inmueble calificado de aptitud forestal.
  - Informe de la Subdirección de Agua Potable Rural de la Dirección de Obras Hidráulicas, organismo que integra el Ministerio de Obras Públicas, si existen -a juicio de la DR SAG respectiva- indicios sobre eventuales impactos del loteo en el abastecimiento de agua potable de los Comité o Cooperativas de APR, situados en el área de influencia del proyecto.
  - “Todo otro informe” que a juicio de la DR SAG respectiva resulte pertinente requerir, según el mérito de las singularidades de cada proyecto y/o en función de los antecedentes acompañados a la solicitud o aportados por terceros.
4. Agrega el acto administrativo que la DR SAG respectiva deberá ponderar la solicitud -en definitiva, certificar-, sobre la base de los informes recabados y su análisis.
5. Finalmente, cabe precisar que las autoridades antes identificadas señalan que habrían sometido sus planteamientos sobre la correcta aplicación de la normativa vigente a consideración del Sr. Contralor General de la República, requiriendo -luego de emitido y distribuido el Ordinario 637- un pronunciamiento formal del Ente Fiscalizador.

**B. Circular N°475, de 2022, emitida por el SAG en ejecución del Ordinario N°637**

6. El 18 de julio del año en curso, en ejecución de lo establecido en el Ordinario 637, la Directora Nacional del SAG, Sra. Andrea Collao Veliz, dictó la Circular 475, por la que instruyó a los Directores Regionales de dicho servicio sobre la “*suspensión o rechazo de proyectos de certificación de subdivisión de predios rústicos y criterios complementarios de revisión determinadas por el análisis de la mesa de SPR*”.
7. En particular, la Circular 475 establece criterios orientados a determinar si los proyectos de subdivisión de predios rústicos, de acuerdo con su tipología, pudieran vulnerar la normativa vigente. En tal sentido, el referido acto administrativo distingue entre casos genéricos que ameritan suspensión de la solicitud -a los fines de recabar informes o mayores antecedentes- y los casos específicos de suspensión o rechazo de la solicitud.

Lo anterior se ilustra en el siguiente cuadro resumen:

<b>Casos genéricos</b>	<b>Medida</b>
Denuncia de particulares o de otros servicios públicos.	Suspensión de la tramitación de la solicitud de subdivisión de predio rústico.
Constatación de hechos que ameriten fundadamente la suspensión del procedimiento, en base a los antecedentes asociados al proyecto.	
<b>Casos específicos</b>	<b>Medida</b>
Proyectos de parcelación (cualquiera sea el número de lotes resultantes) que incluyan en el plano, elementos propios de un condominio, tales como garitas de control de acceso, vialidad interior con rotondas, miradores, embarcaderos, áreas de trekking, zona infantil, entre otros.	Suspensión y requerir informe a SEREMI MINVU – municipalidad respectiva.  Sobre la base de dichos pronunciamientos, organismo resuelve si rechaza solicitud o continúa tramitación regular.
Plano de parcelación que contemple un diseño del proyecto incompatible con el destino agrícola, ganadero o forestal de los lotes resultantes.	Análisis caso a caso. Rechazo del proyecto, especialmente si se trata de los denominados “lotes fideos”.
Proyectos de parcelación (cualquiera sea el número de lotes) con parcelas de 5.000 m <sup>2</sup> o más en que se constata una situación de hecho, constituida por: apertura de calles, caminos interiores, veredas, rotondas, áreas comunes, canchas de fútbol, embarcaderos, postación eléctrica, etc.	Visita a terreno y elaboración de informe.  Suspensión del procedimiento y solicitud de informe. CDE, SEREMI-MINVU, SMA, Municipalidad (eventual paralización de obras a través de la DOM), CONAF, DGA, Dirección de Vialidad, Subdirección de Agua Potable Rural de la DOH según el caso.  Efectuar denuncia ante el Juzgado de Policía Local competente. En caso de sentencia condenatoria del Juez de Policía Local, rechazar mediante resolución exenta del Director Regional.
Proyectos de parcelación (cualquiera sea el número de lotes) con parcelas resultantes de 5.000 m <sup>2</sup> o más, que presentan una oferta al público en redes sociales, portales inmobiliarios, otros sitios web u otros elementos que permitan atribuir características propias de un destino urbano o habitacional, tales como, el giro del propietario, el diseño del plano, etc.	Suspensión de la tramitación.  Oficiar a otros organismos con atribuciones en la materia, tales como: SEREMI-MINVU, SMA, Municipalidad (paralización de obras), CONAF, DGA, Dirección de Vialidad, Subdirección de Agua Potable Rural de la DOH, según el caso.  Sobre la base de dichos pronunciamientos, organismo resuelve si rechaza solicitud o continúa tramitación regular.
Proyectos de parcelación que consideran la generación de 80 o más lotes.	Suspensión de la tramitación.

	<p>Requerir informes a SEREMI MINVU, Municipalidad, SMA y SEA.</p> <p>Sobre la base de dichos pronunciamientos, organismo resuelve si rechaza solicitud o continúa tramitación regular.</p>
<p>Proyectos de parcelación que consideren en su diseño la habilitación de caminos sobre superficie que constituya bosque.</p>	<p>Suspensión de la tramitación.</p> <p>Requerir pronunciamiento a CONAF.</p> <p>Sobre la base de dicho pronunciamiento, organismo resuelve si rechaza solicitud o continúa tramitación regular.</p>
<p>Proyectos de parcelación que corresponden al desarrollo de nuevas etapas de proyectos previos, consolidados con destino inmobiliario.</p>	<p>Suspensión de la tramitación.</p> <p>Requerir informe a SEREMI MINVU y Municipalidad sobre posible generación de núcleo urbano o la destinación efectiva de las etapas previas a fines urbanos o habitacionales.</p> <p>Sobre la base de dichos pronunciamientos, organismo resuelve si rechaza solicitud o continúa tramitación regular.</p>
<p>Proyectos de parcelación cuyos antecedentes documentales dan cuenta del destino inmobiliario de los lotes, por ejemplo, existencia de un reglamento de copropiedad.</p>	<p>Rechazo de la solicitud.</p>
<p>Proyectos de parcelación emplazados en áreas protegidas.</p>	<p>Suspensión de la tramitación.</p> <p>Requerir informes a CONAF, MMA, SEA, BBNN, para que se pronuncien respecto a la viabilidad del proyecto de subdivisión respecto al cumplimiento de las normativas correspondientes.</p> <p>Sobre la base de dichos pronunciamientos, organismo resuelve si rechaza solicitud o continúa tramitación regular.</p>
<p>Proyectos de parcelación cuyos deslindes se superpongan con terrenos fiscales.</p>	<p>Suspensión de la tramitación.</p> <p>Requerir informe a BBNN sobre si el proyecto de subdivisión está fuera de los límites prediales de la propiedad fiscal.</p> <p>Sobre la base de dicho pronunciamiento, organismo resuelve si rechaza solicitud o continúa tramitación regular.</p>
<p>Proyectos de parcelación presentados por un titular cuyo giro se encuentra ligado a las siguientes actividades económicas: construcción de edificios para uso residencial, compra, venta y alquiler; y/o su objeto social sea pre eminentemente de tipo inmobiliario.</p>	<p>Suspensión de la tramitación.</p> <p>Requerir informe a SEREMI MINVU, sobre posible generación de núcleo urbano.</p> <p>Sobre la base de dicho pronunciamiento, organismo resuelve si rechaza solicitud o continúa tramitación regular.</p>

<p>Proyectos de parcelación que se emplacen en Áreas de Desarrollo Indígena o que se encuentren en el Catastro de Tierras Indígenas de CONADI.</p>	<p>Suspensión de la tramitación.  Requerir informe a CONADI.  Sobre la base de dicho pronunciamiento, organismo resuelve si rechaza solicitud o continúa tramitación regular.</p>
--	---

8. Finalmente, sin perjuicio de los informes que se indican para cada caso específico y tal como lo prevé el Ordinario 637, la Circular 475 señala que podrá requerirse a otros servicios públicos los informes que resulten pertinentes en el mérito de las singularidades de cada proyecto, en función de los antecedentes acompañados a la solicitud o aportados por terceros.

## **II. CUMPLIMIENTO DE LOS SUPUESTOS JURÍDICOS DE LA ACCIÓN DE NULIDAD DE DERECHO PÚBLICO**

9. Como es del conocimiento de S.S., la nulidad de derecho público es una acción cuyos contornos han sido definidos por la jurisprudencia y la doctrina. Sin perjuicio de ello, la base normativa corresponde, entre otras disposiciones, a los artículos 6°, 7°, 19 N°3, 38 y 76 de la Constitución Política de la República.
10. Sustantivamente, la nulidad de derecho público arranca de los principios de supremacía constitucional y de juridicidad (o legalidad). En efecto, el artículo 6° de la CPR dispone que los órganos del Estado deben someter su acción a la Constitución y a las normas dictadas conforme a ella.

A su turno, el artículo 7° constitucional establece que los órganos del Estado actúan válidamente previa investidura regular de sus integrantes, dentro de sus competencias y en la forma que prescribe la ley. Continúa esta disposición mandando que ninguna magistratura, persona o grupo de personas pueden atribuirse -ni aun a pretexto de circunstancias extraordinarias- otra autoridad o derechos que los que expresamente haya conferido la CPR o las leyes. Finalmente, prescribe que todo acto emitido en contravención es nulo y originará las responsabilidades y sanciones que señale la ley.

11. En lo adjetivo, esta acción encuentra sustento en la garantía de acceso a la justicia en los términos del artículo 19 N°3 de la CPR, en el principio de impugnabilidad general de las actuaciones de la Administración del Estado, normado en el artículo 38 inciso segundo de la CPR, y en los principios de jurisdicción e inexcusabilidad que rigen a los tribunales, según lo prescrito en el artículo 76 de la CPR.

Cabe agregar que, ante la inexistencia de un procedimiento judicial especial, por disposición del artículo 3° del Código de Procedimiento Civil, todas las gestiones, trámites y actuaciones que no estén sometidos a una regla diversa, cualquiera sea su naturaleza, se rigen por el juicio ordinario. Entonces, corresponde tramitar la acción de nulidad de derecho público por las reglas del procedimiento ordinario de mayor cuantía, ante el juzgado de letras en lo civil competente.

12. De lo anterior tenemos que la nulidad de derecho público es un mecanismo de tutela o defensa de la supremacía constitucional y del principio de juridicidad, garantizando que toda autoridad siempre ajustará sus actuaciones a Derecho y no pueda eximirse del cumplimiento de la normativa que le es aplicable.

En tal sentido, según lo ha indicado la doctrina, el objeto de esta acción es un acto administrativo que no ha cumplido con los requisitos de validez del artículo 7° de la CPR, y su finalidad es el reconocimiento y declaración judicial de la nulidad constitucionalmente preexistente. Se agrega que el sujeto pasivo debe ser alguno de los sujetos jurídicos que integran la Administración del Estado -Fisco, instituciones autónomas, empresas del Estado o Municipalidades- según sea el caso<sup>1</sup>.

A su turno, la jurisprudencia de la Excma. Corte Suprema ha resuelto que la nulidad de derecho público se trata de una “*sanción de ineficacia jurídica que afecta a aquellos actos de los órganos del Estado en los que faltan algunas de las exigencias que el ordenamiento requiere para su existencia y validez*”<sup>2</sup>. También ha desarrollado que esta sanción de ineficacia jurídica puede afectar a “*un acto en que la autoridad que lo dicta hubiere actuado sin la previa investidura regular de su o sus integrantes, fuera de la órbita de su competencia, o que no se haya respetado la ley en lo tocante a las formas por ella determinada, o sin tener la autoridad conferida por la ley; o también que se hubiera violado directamente la ley en cuanto a su objeto, motivos o desviación de poder, vale decir, debe haber producido algún vicio que genere la referida sanción*”<sup>3</sup>

13. A propósito de los conceptos y delimitaciones doctrinarios y jurisprudenciales antes proporcionados, es posible derivar los elementos que hacen procedente la acción de nulidad de derecho público:
- a. Lo que se impugna es un acto de un organismo de la Administración del Estado.
  - b. El acto administrativo adolece de alguno de los siguientes vicios: investidura irregular, incompetencia, incumplimiento de formalidades legales, defectos en la motivación, vulneración de la ley aplicable y desviación de fin.
14. Como podrá advertir S.S., los supuestos señalados se cumplen en el caso de autos toda vez que:
- Tanto el Ordinario 637 como la Circular 475 son actos administrativos en los términos que define el artículo 3° de la Ley N°19.880, a saber, son decisiones formales y escritas emanadas de órganos de la Administración del Estado que contienen declaraciones de voluntad. En este caso, consisten en instrucciones dirigidas a la DR SAG sobre la aplicación del artículo 46 de

---

<sup>1</sup> FIAMMA OLIVARES, Gustavo (1991), “*Acción constitucional de nulidad y legitimación activa objetiva*”, en Revista de Derecho Público, Facultad de Derecho de la Universidad de Chile, Santiago, págs. 91 a 92.

<sup>2</sup> Entre otras, SCS de 7 de marzo de 2019, Rol N°41.724-2017, consid. 7°.

<sup>3</sup> Entre otras, SCS 1 de junio de 2012, Rol N°5.225-2009, consid. 7°.

la Ley N°18.755, en relación con lo previsto en el DL 3.516, de 1980, estableciendo criterios para rechazar o suspender proyectos de certificación de subdivisión de predios rústicos.

- El Ministerio de Agricultura, la Subsecretaría de Agricultura y el Servicio Agrícola y Ganadero son órganos de la Administración del Estado, según lo establece el artículo 1° inciso segundo de la Ley N°18.575<sup>4</sup>.

En efecto, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley N°18.575, los Ministerios -como el de Agricultura- son los órganos superiores de colaboración del Presidente de la República en las funciones de gobierno y administración de sus respectivos sectores, los cuales corresponden a los campos específicos de actividades en que deben ejercer dichas funciones.

Luego, el artículo 24 de la misma ley establece que en cada Ministerio habrá una o más Subsecretarías -cuyos jefes superiores reciben el nombre de Subsecretarios- quienes tienen el carácter de colaboradores inmediatos de los Ministros, coordinan la acción de los órganos y servicios públicos del sector, actúan como ministros de fe, ejercen la administración interna del Ministerio y cumplen las demás funciones que les señale la ley.

A su turno, según lo disponen los artículos 1° y 2° de la Ley N°18.755, el SAG es un servicio público descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que se encuentra sometido a la supervigilancia del Presidente de la República a través del Ministerio de Agricultura. En términos generales, dicho servicio ha sido creado para contribuir al desarrollo agropecuario del país, mediante la protección, mantención e incremento de la salud animal y vegetal; la protección y conservación de los recursos naturales renovables que inciden en el ámbito de la producción agropecuaria del país y el control de insumos y productos agropecuarios sujetos a regulación en normas legales y reglamentarias.

Finalmente, tal como se desarrollará en el acápite V de esta demanda, el Ordinario 637 y la Circular 475 adolecen al menos de los siguientes vicios esenciales: (i) incompetencia, por cuanto confieren facultades que el legislador no ha previsto expresamente para el SAG, a la vez que involucran el pronunciamiento de organismos públicos que no tienen facultades expresas en esta materia; (ii) vulneran la ley de fondo aplicable e inciden en las formalidades legales, en tanto incorporan etapas no previstas y alteran reglas procedimentales, convirtiendo en general una situación más bien excepcional en el ordenamiento jurídico, como lo es la suspensión de los procedimientos; (iii) vulneran la ley de fondo aplicable, al desconocer el contenido de la Ley N°21.458, que dispone en términos imperativos que los predios resultantes de una subdivisión predial en área rural deben contemplar caminos de acceso a vías públicas y caminos interiores, (iv) desatienden las facultades que el legislador ha

---

<sup>4</sup> El artículo 1° inciso segundo de la Ley N°18.575 dispone que “*La Administración del Estado estará constituida por los Ministerios, las Intendencias, las Gobernaciones y los órganos y servicios públicos creados para el cumplimiento de la función administrativa, incluidos la Contraloría General de la República, el Banco Central, las Fuerzas Armadas y las Fuerzas de Orden y Seguridad Pública, los Gobiernos Regionales, las Municipalidades y las empresas públicas creadas por ley*”.



confiado a los Jugados de Policía Local, determinando *ex ante* que un proyecto de subdivisión infringe la normativa sectorial, y (v) vulneran la ley de fondo aplicable, pues inadvierten el deber de publicidad regulado, entre otros, en el artículo 8° de la CPR y en los artículos 16, 48 y 51 de la Ley N°19.880, que además es relevante para determinar el momento a partir del cual un acto administrativo produce sus efectos.

### III. ACERCA DE LA LEGITIMACIÓN ACTIVA PARA DEDUCIR LA ACCIÓN DE NULIDAD DE DERECHO PÚBLICO

15. En primer lugar, debe tener presente S.S. que Chile Rural es una asociación gremial legalmente constituida que, en los términos del artículo 1° Decreto Ley N°2.757, de 1979, reúne personas naturales y/o jurídicas, con el objeto de promover la racionalización, desarrollo y protección de las actividades que le son comunes, en razón de su profesión, oficio o rama de la producción o de los servicios, y de las conexas a dichas actividades comunes.

En particular, Chile Rural Asociación Gremial agrupa desarrolladores de proyectos de subdivisión de predios rurales a lo largo del país. Para cumplir su objeto, sus estatutos prevén que la asociación gremial podrá, entre otros, ***“representar los intereses de sus asociados frente a todo tipo de organismos públicos y privados que tengan relación directa o indirecta con la actividad de esta asociación”*** e ***“informar a las autoridades sobre problemas y necesidades de sus asociados”***<sup>5</sup>.

Para efectos de acreditar la vigencia de esta asociación gremial y el contenido de las disposiciones de su estatuto, copia de los documentos pertinentes se acompañan en el tercer otrosí de esta presentación.

16. Enseguida, de acuerdo con la jurisprudencia de la Excma. Corte Suprema, la nulidad de derecho público no es una acción de carácter popular. Se trata de un contencioso administrativo general que pueden deducir no sólo aquellas personas privadas de un derecho subjetivo por un acto ilegal, ***“sino además aquellos en que la actuación atente contra un interés cualificado”***, lo que en definitiva exige a él o los demandantes explicar al juez su situación jurídica respecto de los actos administrativos que se impugnan<sup>6</sup>.

Como lo indica la doctrina especializada, la regla general en la justicia administrativa es la legitimación activa ordinaria, es decir, aquella que no se agota en la titularidad de derechos subjetivos, sino que se extiende al ***“interés legítimo”***<sup>7</sup>. A su turno, el interés legítimo se entiende como una posición jurídica distinta a la lesión de un derecho, en particular, se identifica con la afectación de diversas ventajas o situaciones de una persona o grupo de personas frente a la actividad desplegada por la Administración<sup>8</sup>.

---

<sup>5</sup> Artículo 2° de los estatutos.

<sup>6</sup> SCS, de 29 de noviembre de 2018, Rol N°35.064-2017, consid. sexto y séptimo.

<sup>7</sup> FERRADA BÓRQUEZ, Juan Carlos (2013), *“La legitimación activa en los procesos administrativos anulatorios”*, En *“La nulidad de los actos administrativos en el Derecho chileno”*, IX Jornadas de Derecho Administrativo, Thomson Reuters, Santiago, pág. 165.

<sup>8</sup> *Ibíd.* págs. 169 a 170.

También se ha escrito que toda persona que sufre un daño o perjuicio o se lo prive de una ventaja, como consecuencia directa de un acto ilegítimo o inválido de la Administración del Estado, estará legitimado para presentar una reclamación contra el organismo público ante los tribunales de justicia que indique la ley<sup>9</sup>.

17. Como advertirá S.S., la presente demanda no se trata de una mera impugnación objetiva de los actos administrativos referidos, por el contrario, la asociación gremial -en representación estatutaria de sus integrantes- busca el restablecimiento del orden público quebrantado atendida la afectación de intereses legítimos y que se encuentran comprometidos directamente y actualmente por la aplicación de las instrucciones del SAG, evitando que dichos efectos se apliquen o se sigan aplicando a sus asociados.

Por una parte, Chile Rural reúne a distintas personas cuyo giro económico corresponde al desarrollo de proyectos de subdivisión de predios rurales, esto es, que precisamente coincide con la actividad que ha sido objeto de las instrucciones contenidas en el Ordinario 637 y en la Circular 475. Todos y cada uno de sus miembros han quedado sometidos a las disposiciones normativas que -de forma contraria a Derecho- emitieron las referidas autoridades sectoriales, en tanto se prevén nuevas reglas y mayores cargas en el procedimiento administrativo de certificación.

Por otra, algunos de sus integrantes, como ocurre en el caso del asociado Sr. Horacio Silva Rivas<sup>10</sup>, **han experimentado la suspensión de su solicitud de certificación, en aplicación del contenido de los actos administrativos impugnados**. En efecto, según consta en correo electrónico de 23 de agosto del año en curso, la Oficina Sectorial de Chillán del SAG informó al Sr. Silva que su solicitud verificaría al menos uno de los criterios de suspensión definidos en la Circular 475. Copia de dicha comunicación se acompaña en el tercer otrosí de esta demanda.

18. En definitiva, tenemos que todos y cada uno de los desarrolladores de proyectos de Chile Rural Asociación Gremial -por la actividad que los reúne- se encuentra directamente vinculados con las instrucciones que ilegítimamente han dispuesto el Ministerio de Agricultura, la Subsecretaría de Agricultura y la Dirección Nacional del SAG. Algunos de ellos ya han experimentado la suspensión de sus certificaciones a la espera del pronunciamiento de un organismo sectorial, mientras que otros en el corto plazo -e ineludiblemente- podrían incluso arriesgar el rechazo de su proyecto, por ajustarse a las obligaciones que dispone la Ley N°21.458.

#### **IV. DE LA SUBDIVISIÓN DE PREDIOS RURALES AL AMPARO DEL DECRETO LEY N°3.516, DE 1980: NECESARIAS PRECISIONES Y EXPLICACIONES**

19. El Decreto Ley N°3.516, de 1980 (“DL 3516”) dispone que los predios rústicos, esto es, los inmuebles de aptitud agrícola, ganadera o forestal ubicados fuera de los límites urbanos o fuera

---

<sup>9</sup> BORDALÍ SALAMANCA, Andrés (2018), “*Interés legítimo e interés para recurrir en el contencioso administrativo ambiental chileno*”, en Revista de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso N°51, pág. 77. Sobre el particular, el autor agrega que el daño causado o privación de ventaja puede ser expresión de la titularidad de un derecho subjetivo o de un interés legítimo afectado.

<sup>10</sup> El Sr. Horacio Silva Rivas es representante legal de Inmobiliaria Llollico SpA, que integra Chile Rural Asociación Gremial según certificado que se acompaña en el tercer otrosí de esta presentación.

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<sup>11</sup>. Para proceder a la subdivisión de predios rústicos, el SAG es el órgano encargado de certificar el cumplimiento de la normativa vigente<sup>12</sup>. Es relevante el término “libremente” utilizado por el legislador, pues se subentiende que es sin expresión de causa, es decir, no tiene por qué explicar al SAG ni a otra autoridad u organismo el objeto de la subdivisión, ni la causa de esta.

20. En tal sentido, el artículo 46 parte final de la Ley N°18.755, confiere al SAG la competencia para certificar las solicitudes de subdivisión de predios rústicos, según se transcribe a continuación: *“Para autorizar un cambio de uso de suelos en el sector rural, de acuerdo al artículo 55 del decreto supremo N° 458, de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se requerirá informe previo del Servicio. Dicho informe deberá ser fundado y público, y expedido por el Servicio dentro del plazo de 30 días, contados desde que haya sido requerido. Asimismo, para proceder a la subdivisión de predios rústicos, el Servicio certificará el cumplimiento de la normativa vigente.”*
21. En síntesis, el artículo 1° del DL 3516 dispone que, para proceder a la certificación, el SAG únicamente debe verificar que:
  - (i) Se trate de un predio rústico, conforme a la definición legal.
  - (ii) Los lotes resultantes tengan una superficie no inferior a 0,5 hectáreas físicas.
  - (iii) Los predios resultantes de la subdivisión tengan acceso a un espacio público o a un camino proveniente del proceso de parcelación CORA.
22. De acuerdo con la definición del artículo 3° de la Ley N°19.880, el acto administrativo que resulta del procedimiento que origina una solicitud de subdivisión de predio rústico es un “certificado”, cuyo objeto es constatar o certificar el cumplimiento de los requisitos previstos en una determinada normativa.
23. Asimismo, corresponde indicar que en dicho procedimiento no compete al SAG establecer, declarar o innovar en una situación preexistente, por ejemplo, indicando que los lotes resultantes tendrán una carga o limitación jurídica aparejada. Además, como podrá notar S.S., el artículo 46 de la Ley N°18.755 tampoco prevé la intervención de otro organismo público en el ejercicio de la competencia certificadora del SAG. Tampoco parece razonable que así fuere, toda vez que la verificación de los requisitos no es de gran complejidad, ni requiere del informe de otros organismos de la Administración del Estado.
24. En otro orden de ideas, debe enfatizarse que ha sido el propio legislador, según se prevé en el artículo 1° del DL 3516, el que ha determinado que los predios rústicos -esto es, con **aptitud**

---

<sup>11</sup> Artículo 1°, inciso primero, DL 3.516.

<sup>12</sup> Artículo 46, Ley N°18.755 que establece normas sobre el SAG.

agrícola, ganadera o forestal- por regla general se encuentran afectos a la prohibición de cambiar su destino en los términos que establecen los artículos 55 y 56 de la LGUC.

25. Para determinar el correcto sentido y alcance de la palabra “aptitud”, y no habiendo sido objeto de definición por parte del legislador, corresponde comenzar por su significado natural y obvio según el uso general de las mismas, tal como lo establece el artículo 20 del Código Civil.

De acuerdo al mencionado criterio interpretativo, el término “aptitud” según el Diccionario de la Lengua de la Real Academia Española, significa:

1. Capacidad para operar competentemente en una determinada actividad.
  2. Cualidad que hace que un objeto sea apto, adecuado o acomodado para cierto fin.
  3. Capacidad y disposición para el buen desempeño o ejercicio de un negocio, de una industria, de un arte, etc.
  4. Suficiencia o idoneidad para obtener y ejercer un empleo o cargo.
26. Por tanto, es errado hablar de “destino” agrícola, ganadera o forestal, concepto que supera con creces el requisito establecido por el legislador, toda vez que con la palabra “aptitud” se hace referencia a condiciones, capacidades o cualidades referentes a la potencialidad del predio para ser destinado a fines agrícolas, ganadero o forestal, mientras que el concepto “destino” hace referencia a la consignación, señalamiento o aplicación de una cosa o de un lugar para determinado fin.
27. Como ya hemos visto, el legislador no ha señalado que los predios rústicos deben ser “destinados” a fines agrícolas, ganaderos o forestales, sino que establece que son aquellos que tiene “aptitud” para ser destinados a esos fines.
28. La confusión se genera porque el mismo artículo 1º del DL 3.516 señala que los predios resultantes de la subdivisión se encuentran afectos a la prohibición de cambiar su destino en los términos que establecen los artículos 55 y 56 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC). Pero el destino al que hace referencia con esa frase no es el destino agrícola, ganadero y forestal, sino que prohíbe destinarlo a subdividir y urbanizar terrenos rurales, para lo cual debemos remitirnos a las causales específicas del artículo 55 de la LGUC.
29. El artículo 55 de la LGUC contempla la prohibición de abrir calles, subdividir para formar poblaciones y levantar construcciones fuera de los límites urbanos establecidos en los planes reguladores. Es decir, el destino al que se refiere el DL 3.516 en relación a la LGUC es a abrir calles, subdividir para formar poblaciones y levantar construcciones fuera de los límites urbanos establecidos en los planes reguladores.
30. Ahora bien, el mismo artículo 55, que tiene por objeto proteger el suelo rural, contempla excepciones a esta prohibición a las construcciones, señalando que estarán permitidas las construcciones que:
- a) fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble,

- b) para las viviendas del propietario del mismo (predio) o de sus trabajadores, o
- c) 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.
31. Los incisos tercero y cuarto del artículo 55 establecen ciertas obras de urbanización o de subdivisión (supuestos contemplados en el inciso tercero) o algunas construcciones (supuestos establecidos en el inciso cuarto), que excepcionalmente serán permitidas en terrenos rurales, para lo cual deben obtener distintas autorizaciones previas.
32. En el caso de las excepciones del inciso tercero, estas deben obtener la autorización de la Secretaría Regional Ministerial del Ministerio de Agricultura, previo informe favorable de la SEREMI MINVU.
33. En el caso de las excepciones del inciso cuarto, se requiere obtener el denominado Informe de Factibilidad para Construcciones Ajenas a la Agricultura en área Rural (IFC), otorgado por la SEREMI MINVU y el SAG.
34. S.S., las preguntas que sobre el particular corresponde realizar son: ¿La sola presentación de una solicitud de subdivisión predial de un predio rústico, modifica el destino de éste en los términos del artículo 55 de la LGUC? y ¿Puede el SAG *ex ante*, por el sólo hecho de solicitarse una subdivisión predial de un predio rústico, determinar si este conllevará un cambio de destino? ¿Implica la construcción de la vivienda del propietario un cambio de destino del predio rústico?
35. La respuesta a la primera pregunta es claramente no. La solicitud de subdivisión no puede por sí misma modificar el destino de un predio rústico. Es más, el legislador establece claramente que el dueño de un predio rústico podrá subdividir libremente el predio, en la medida que los lotes resultantes tengan una superficie no inferior a 0,5 hectáreas físicas. Es relevante el término “libremente” utilizado por el legislador, pues se subentiende que es sin expresión de causa, es decir, no tiene por qué explicar al SAG ni a otra autoridad u organismo el objeto de la subdivisión, ni la causa de esta.
36. En cuanto a la segunda interrogante, la respuesta es nuevamente negativa. El SAG no tiene atribuciones para cuestionar un eventual destino futuro de los predios resultantes de la subdivisión de un predio rústico. Como dijimos, el término “libremente” supone que no debe tener una motivación, o al menos, que esta no debe explicitarse. Si a futuro, el dueño del predio resultante de una subdivisión lo destina a los fines del artículo 55 de la LGUC, el SAG, la SEREMI MINVU o la municipalidad pueden fiscalizar tal destino, y la fiscalización, como veremos, sólo puede concluir con una denuncia al Juzgado de Policía Local competente, el que en definitiva podrá ponderar el cumplimiento o incumplimiento de la prohibición luego de un proceso legalmente tramitado conforme a las normas del debido proceso.
37. Por último, la respuesta a la tercera pregunta es nuevamente negativa. De hecho, el inciso primero del artículo 55 de la LGUC establece como excepción a la prohibición general de

levantar construcciones fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores, la construcción de la vivienda del propietario del mismo. El hecho de construir la vivienda del propietario no implica un cambio de destino del predio en los términos del artículo 55 de la LGUC.

## V. SOBRE LOS VICIOS DE QUE ADOLECE EL ORDINARIO 637 Y LA CIRCULAR 475

### A. Los actos administrativos impugnados son contrarios a Derecho, pues pretenden atribuir competencias que el legislador no ha otorgado expresamente al SAG

38. Como se señaló anteriormente, la certificación que el SAG emite en el contexto del DL 3516 acredita únicamente que el solicitante subdividirá un predio rústico, que los lotes resultantes tendrán una superficie no inferior a 0,5 hectáreas físicas, y que éstos tendrán acceso a un espacio o camino público. Se trata, por tanto, de un acto administrativo de carácter reglado, en el que el legislador ha previsto todos los elementos necesarios para su dictación, careciendo la autoridad de la potestad para regular e innovar. En otras palabras, si el órgano verifica que concurren los supuestos y requisitos previstos en la norma, debe certificar la subdivisión de predio rústico.
39. Sin embargo, los actos administrativos impugnados pretenden modificar una competencia legal, transformando la certificación prevista en el DL 3516 en un acto discrecional. Es decir, en conjunto confieren a las DR SAG nuevas facultades, de carácter discrecional, para determinar el contenido del acto administrativo, a saber, (i) realizar una evaluación preliminar de los antecedentes acompañados, a los fines de indagar si el proyecto importa un eventual cambio de destino de los lotes o una vulneración de la prohibición de los artículos 55 y 56 de la LGUC; (ii) en tal evento, suspender el procedimiento administrativo; (iii) solicitar informes a otros órganos de la Administración, a su arbitrio, y (iv) decidir sobre la certificación, previa ponderación y análisis de los informes recabados.
40. Tenemos entonces que, a pesar de que el solicitante cumpla formalmente con los requisitos previstos en el DL 3516, las DR SAG podrían decidir discrecionalmente que no certificarán la subdivisión por considerar que los lotes resultantes serán destinados a un uso habitacional.
41. Sobre el particular, se debe hacer presente que conforme al artículo 7° de la Constitución Política de la República, los órganos del Estado sólo actúan válidamente “*previa investidura regular de sus integrantes, dentro de su competencia y en la forma que prescriba la ley*”, agregando que “*Ninguna magistratura, ninguna persona ni grupo de personas pueden atribuirse, ni aun a pretexto de circunstancias extraordinarias, otra autoridad o derechos que los que expresamente se les hayan conferido en virtud de la Constitución o las leyes*”.
42. Sin perjuicio de que la doctrina y, principalmente, la jurisprudencia de la Excma. Corte Suprema ha discurrido acerca de los vicios de que puede adolecer un acto administrativo, es dable reconocer que **la competencia se erige como uno de sus principales elementos**. Así lo reconoce también el artículo 2° inciso segundo de la Ley N°18.575, en tanto desarrolla que “[Los órganos de la Administración del Estado] *Deberán actuar dentro de su competencia y no*

*tendrán más atribuciones que las que expresamente les haya conferido el ordenamiento jurídico.*

43. La competencia, en el plano de las organizaciones públicas, es aquel elemento que predetermina, articula y delimita la función administrativa que desarrollan los órganos y entidades públicas del Estado. Se ha caracterizado como el **conjunto o esfera de atribuciones** que corresponden a los órganos y sujetos públicos estatales, o bien, como la aptitud de obrar de un órgano o ente del Estado<sup>13</sup>.
44. Cuando un organismo público instruye el inicio de un procedimiento para formar y concretar su voluntad en la dictación de un acto administrativo, no sólo debe analizar los presupuestos de hecho que le habilitan para conocer de un determinado asunto, sino que también la o las normas jurídicas que permiten la actuación administrativa (presupuesto de derecho), con el objeto de determinar su competencia.
45. Definido lo anterior, **incurre en un vicio de incompetencia aquel órgano público que actúa fuera de los supuestos previstos en la o las normas jurídicas**<sup>14</sup>. Además, de acuerdo con el artículo 7° de la Carta Fundamental, dichas competencias son las que han previsto expresamente la Constitución y las leyes, no correspondiendo que un acto administrativo -de carácter incluso infra reglamentario- confiera más facultades a las DR SAG.
46. Como la competencia es un presupuesto esencial para la producción de la decisión administrativa<sup>15</sup>, **su alteración provoca necesariamente la invalidación del acto administrativo**<sup>16</sup>. Como indicábamos, la esencialidad radica en sus características de principio fundamental del Derecho Público -los órganos del Estado, cualquiera sea su función, sólo pueden actuar en la medida que hayan sido habilitados para ello por la Constitución o la ley-, y por su “especificidad” -esto es, que las atribuciones deben ejercerse en la precisa forma y con los límites que el ordenamiento encomienda al órgano-<sup>17</sup>.
47. Además, así lo ha reconocido la Contraloría General de la República, resolviendo que la incompetencia (i) constituye una anomalía de fondo y no un vicio de forma o procedimental, (ii) a la vez que por su carácter esencial no es objeto de convalidación o ratificación posterior<sup>18</sup>.

---

<sup>13</sup> CASSAGNE, Juan Carlos (2017), *Derecho administrativo*, Palestra editores, Lima, pág. 240.

<sup>14</sup> CORDERO QUINZACARA, Eduardo (2013), *La nulidad de los actos administrativos y sus causales*, en FERRADA BÓRQUEZ, Juan Carlos (Coord.) *La nulidad de los actos administrativos en el Derecho chileno*, IX Jornadas de Derecho Administrativo, Thomson Reuters, Santiago, pág. 198.

<sup>15</sup> BERMÚDEZ SOTO, Jorge (2014), *Derecho administrativo*, 3ª Edición, Thomson Reuters, Santiago, pág. 147.

<sup>16</sup> CASSAGNE, Juan Carlos. op cit pág. 656.

<sup>17</sup> SOTO KLOSS, Eduardo (2012), *Derecho administrativo. Temas fundamentales*, 3ª Edición, Abeledo Perrot - Thomson Reuters, Santiago, págs. 177 a 178.

<sup>18</sup> Entre otros, dictámenes CGR N°18.662, de 2010; N°56.585, de 2007; N°43.509, de 2006, y N°37.557, de 1961.

**B. Los actos administrativos impugnados son contrarios a Derecho pues innovan estableciendo etapas no previstas y alteran reglas procedimentales generales**

48. Debemos insistir en que el DL 3516 confiere al SAG la competencia para emitir un acto administrativo de certificación, de carácter evidentemente reglado. Dicha certificación debe tramitarse de conformidad con el procedimiento que establece la ley, y si este no es lo suficientemente denso, o si no se contemplan reglas procedimentales especiales, corresponde aplicar la Ley N°19.880.
49. Sobre el particular, la jurisprudencia del Excmo. Tribunal Constitucional -refiriéndose a la garantía del debido proceso, en particular al derecho a un “proceso previo legalmente tramitado” consagrado en el artículo 19 N°3 de la Constitución Política-, ha señalado que en la substanciación de un procedimiento administrativo deben aplicarse las reglas legales que configuren un “justo y racional” procedimiento, las que pueden encontrarse en la ley especial respectiva o bien en la Ley N°19.880<sup>19</sup>.
50. Por su parte, si bien la Magistratura Constitucional ha reconocido que el principio de legalidad en materia de procedimiento administrativo no excluye la colaboración reglamentaria<sup>20</sup>, la ley siempre debe contemplar los aspectos esenciales de dicho procedimiento, mientras que la potestad reglamentaria sólo puede desarrollar o complementar, esto es, permitir la aplicación de los preceptos legales, pero, en ningún caso, establecer mayores cargas, nuevos requisitos o limitar derechos.
- Entonces, si el ámbito de acción de la potestad reglamentaria de ejecución del Presidente de la República se encuentra limitado a aspectos de cumplimiento o implementación de la ley, **mal podría innovar un acto infra reglamentario y que no emana de dicho Órgano Constitucional.**
51. La jurisprudencia de la Contraloría General de la República, respecto al ejercicio de las facultades interpretativas de los órganos administrativos -criterio que sigue la misma lógica y que, por tanto, es predicable respecto de instructivos o circulares- ha señalado que el ejercicio de esas competencias no habilita a los organismos públicos para establecer nuevos requisitos, lo que implica innovar respecto de la legislación pertinente, “*pues esa potestad no se extiende a aquella de crear, extinguir o modificar derechos, obligaciones o requisitos, lo que es materia de ley*”<sup>21</sup>.
52. Las ilegalidades que se denuncian respecto del Ordinario 637 y la Circular 475, particularmente en lo que respecta a las competencias del SAG, no es una novedad para la Contraloría General de la República. Sobre el particular, el Ente Contralor -pronunciándose precisamente respecto a una modificación de la normativa interna del SAG que complementa el procedimiento de certificación de subdivisión- objetó que dicho organismo público pudiera solicitar documentos

---

<sup>19</sup> STC de 19 de junio de 2007, Rol N°771-07, consid. 16°.

<sup>20</sup> Entre otros, STC de 27 de junio de 2006, Rol N°480-06, consid. 13° a 15°.

<sup>21</sup> Entre otros, dictamen N°46.512, de 2016.



que, por una parte, “no están previstos como exigencias en la normativa y que no inciden en el ejercicio de su competencia” y, por otra, que además “en algunos casos dicen relación con materias que son del ámbito de las atribuciones de otras reparticiones estatales”<sup>22</sup>.

53. Como podrá apreciar el S.S., **el Ordinario 637 y luego también la Circular N°475 invaden facultades del legislador pues incorporan trámites no previstos en la normativa sectorial.** Particularmente obligan a la respectiva DR SAG a requerir informe de distintos organismos sectoriales -sin competencias en materia de subdivisión de predios rurales-, según una tipología de proyectos definidos arbitrariamente por la autoridad. Enseguida, **los referidos actos administrativos también invaden la esfera propia del legislador, pues transforman en general una situación más bien excepcional en el ordenamiento jurídico, como lo es la suspensión de los procedimientos,** abriendo campo a la discrecionalidad administrativa y a la afectación a la garantía constitucional de un justo y racional procedimiento de que gozan todas las personas en sus relaciones con los organismos públicos.

**C. Los actos administrativos impugnados establecen que la Direcciones Regionales del Servicio Agrícola y Ganadero deberán solicitar informes a órganos públicos que carecen de competencia en la materia**

54. El Ordinario 637, y luego con mayor detalle la Circular 475, instruyen a las DR SAG requerir informe a otros organismos públicos previo al ejercicio de la competencia certificadora, por indicar algunos, a la SEREMI MINVU, a la CONAF, al Ministerio de Obras Públicas (“MOP”) y al Servicio de Evaluación Ambiental (“SEA”). Como podrá advertir S.S., ninguno de dichos organismos tiene competencias específicas en la atribución que el legislador ha confiado al SAG.
55. Así, en primer lugar, la competencia de la SEREMI MINVU respectiva está circunscrita específicamente a los casos excepcionales establecidos en el artículo 55 de la LGUC, a saber (i) cuando sea necesario subdividir y urbanizar terrenos rurales para complementar alguna actividad industrial con viviendas, (ii) dotar de equipamiento a algún sector rural, (iii) habilitar un balneario o campamento turístico, (iv) 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 subsidio del Estado.

Lo anterior significa que estamos fuera del ámbito de aplicación del DL 3516, que expresamente señala en su artículo 1°, letra e), que no estarán sujetos a la limitación de subdivisión en los términos de dicho cuerpo legal, “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*”.

Además, debe tenerse presente que de conformidad con el Decreto Supremo N°62, de 2019, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que “Individualiza las competencias radicadas en el

---

<sup>22</sup> Dictamen E107.698, de 2021.

Ministerio de Vivienda y Urbanismo a transferir a los Gobiernos Regionales”, y de lo dispuesto en el artículo quinto transitorio de la Ley N°21.074, “Sobre fortalecimiento de la regionalización del país”, se dictó el Decreto Supremo N°297, de 2020, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública (“DS N°297”), que confirió competencias en la materia a los Gobiernos Regionales (“GORE”).

En particular, el DS N°297 transfirió a los GORE la atribución legal de cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen núcleos urbanos al margen de la planificación urbana, en los términos del artículo 55 inciso segundo de la LGUC. También, según consta en el artículo 1° del citado acto administrativo, se transfirió a los GORE la competencia de elaborar los informes previos a los que se refiere los incisos tercero y cuarto del artículo 55, e inciso segundo del artículo 56, ambos de la LGUC, y en el artículo 12 letra l) del Decreto Ley N°1.305, de 1975, que “Reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo”. De conformidad con lo previsto en el artículo 2° del DS N°297, estas atribuciones se ejercen juntamente con las SEREMI MINVU, sin embargo, ni el Ordinario 637 ni la Circular 475 hacen referencia a dicho organismo.

56. Por su parte, tampoco la normativa sectorial confiere facultades a CONAF en el contexto de un procedimiento de subdivisión de predios rústicos, ni siquiera en lo que respecta a la viabilidad de los caminos proyectados en el marco del cumplimiento de la normativa forestal, en los términos señalados en el Ordinario 637.

A este respecto, la intervención de CONAF en la materia debe entenderse solo para el otorgamiento de planes de manejo en la tala de árboles, de conformidad con el artículo 19 de la Ley N°20.283 sobre Recuperación del Bosque Nativo y Fomento Forestal<sup>23</sup>. Es más, tal como se desprende del Mensaje de la Ley N°19.283, que modifica la “Ley sobre Organización y Atribuciones del Servicio Agrícola Ganadero y deroga otras disposiciones legales”, incorporando el artículo 46 a la Ley N°18.755, la finalidad de dicha modificación fue precisamente separar las atribuciones del SAG y CONAF, en atención a criterios técnicos<sup>24</sup>.

57. Misma precisión del párrafo anterior puede realizarse respecto de la Subdirección de Agua Potable Rural de la Dirección de Obras Hidráulicas del MOP la que carece de facultades o competencias para intervenir en modo alguno en la certificación del cumplimiento de las disposiciones del DL 3516.

---

<sup>23</sup> Dispone el artículo: “*Prohíbese la corta, eliminación, destrucción o descepa de individuos de las especies vegetales nativas [...] Para autorizar las intervenciones a que se refiere el inciso anterior, la Corporación deberá requerir informes de expertos respecto de si la intervención afecta a la continuidad de la especie y sobre las medidas a adoptar para asegurar la continuidad de las mismas [...]. Para llevar adelante la intervención, el solicitante deberá elaborar un plan de manejo de preservación [...]*”.

<sup>24</sup> El Mensaje señala “[...] *se ha considerado necesario reformular el criterio que inspiró la dictación de la ley N°18.348, que radicó en la Corporación Nacional Forestal y de Protección de Recursos Naturales Renovables (CONAF), la responsabilidad exclusiva en esta materia, en el sentido de limitar la competencia de CONAF sólo a la protección de los recursos naturales asociados a los terrenos de aptitud preferentemente forestal o que no tengan un uso ganadero o agrícola. Esta medida se fundamenta en la mayor cobertura que tendrá la protección de los recursos naturales si ambas instituciones, SAG y CONAF, atienden los aspectos específicos de tal materia que se relacionan con el ámbito de acción propio de cada Servicio*”.

58. Por último, las subdivisiones de predios rústicos no requieren ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, ni tampoco necesita de un pronunciamiento del SEA. Lo anterior, toda vez que el artículo 10 de la Ley N°19.300, desarrollado por el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (“RSEIA”), no prevé ninguna causal de ingreso a éste.
59. La letra g) del artículo 10 de la Ley 19.300 establece que:

*“Artículo 10.- Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, son los siguientes:*

*g) Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados según lo dispuesto en el Párrafo 1 Bis;”*

A su vez, el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, desarrolla más detalladamente qué se entiende por proyectos de desarrollo urbano o turístico, señalando que:

*“g) Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bis del Título II de la Ley. Se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial.*

*“g.1. Se entenderá por **proyectos de desarrollo urbano** aquellos que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento, de acuerdo a las siguientes especificaciones: (...)*

*g.2. Se entenderá por **proyectos de desarrollo turístico** aquellos que contemplen obras de edificación y urbanización destinados en forma permanente al hospedaje y/o equipamiento para fines turísticos, tales como centros para alojamiento turístico; campamentos de turismo o campings; sitios que se habiliten en forma permanente para atracar y/o guardar naves especiales empleadas para recreación; centros y/o canchas de esquí, playas, centros de aguas termales u otros, que contemplen al menos una de las siguientes características(...)”*

Lo anterior es evidente, ya que como vimos, el artículo 55 establece la prohibición general de abrir calles, subdividir para formar poblaciones y levantar construcciones fuera de los límites urbanos establecidos en los planes reguladores, salvo las excepciones del inciso primero, tercero y cuarto; casos excepcionales, desarrollados fuera del límite urbano, para lo cual se requiere de las autorizaciones especiales que ya hemos señalado previamente.

Las excepciones del inciso primero -salvo una- sólo requieren del permiso de la DOM. De ahí que la única posibilidad de poder ejecutar proyectos de desarrollo urbano en zonas no comprendidas en un plano regulador, sean las excepciones del inciso tercero y cuarto del artículo 55 de la LGUC.

En efecto, las excepciones del inciso tercero requieren urbanizar, la que se llevará a cabo conforme lo define el informe de la SEREMI MINVU conforme a la OGUC; mientras que las

del inciso cuarto son edificaciones que no necesariamente requieren urbanizar, pero que sí necesitan de la aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales, del informe favorable de la SEREMI MINVU y del SAG que correspondan.

Sobre esa tipología de proyectos, esto es, cuando se trate de alguna de las excepciones del inciso tercero o cuarto del artículo 55 de la LGUC, se aplican las especificaciones de las que habla la letra g.1 y g.2 del reglamento.

Es decir, los proyectos de desarrollo urbano ubicados fuera de los planes reguladores son sólo los contemplados en el inciso tercero y cuarto del artículo 55 de la LGUC, pero esto no es causal suficiente para ingresar al SEIA.

En efecto, según señalamos en el capítulo anterior, **la subdivisión de predios rústicos ejecutada al amparo del DL 3.516 no se encuentra en ninguna de las excepciones del inciso tercero y cuarto del artículo 55 y, por tanto, al existir la prohibición legal de generar desarrollos urbanos o turísticos en el área rural, no debe ingresar al SEIA, ya que resultaría totalmente contrario a la lógica que el legislador haya contemplado la evaluación ambiental de proyectos que están prohibidos por ley.**

**D. El Ordinario 637 y su aplicación por la Circular 475 contrarían lo dispuesto en la Ley N°21.458**

60. Corresponde tener presente que el 20 de julio del año en curso, se publicó en el Diario Oficial la Ley N°21.458, que “Modifica normas sobre división de predios rústicos para garantizar el acceso a espacios públicos y caminos Cora”.
61. En lo pertinente, esta ley introduce nuevos incisos al artículo 1° del DL 3516, estableciendo que los predios resultantes de una subdivisión deberán tener acceso a un espacio público o a un camino. Asimismo, dispone que los caminos comunes al interior de una comunidad rural - conformados por servidumbres o lotes camino-, deben ser mantenidos a prorrata por los propietarios con el fin de garantizar el acceso entre el espacio público y los respectivos predios.
62. De la moción y tramitación de esta normativa fluye claramente que la voluntad del legislador fue reconocer una realidad: los dueños de predios rurales necesitan una regulación que garantice el acceso a espacios o caminos públicos, posibilitando el pleno ejercicio de la libertad de tránsito<sup>25</sup>. Sobre el particular, entre otras intervenciones, se señaló lo siguiente: *“hemos presentado un proyecto en esta línea, porque debemos exigir que cada plano de loteo -se presentan en todo el territorio nacional- tenga escriturado el paso de servidumbre como una exigencia legal. Es fundamental que esté consagrado el derecho al libre tránsito, al acceso a espacios públicos, a lagos, ríos y terrenos, y a que la gente no quede encerrada”*<sup>26</sup>.

---

<sup>25</sup> Moción parlamentaria de 29 de noviembre de 2018, que dio origen al Boletín N°12.268-01, presentada por los Honorables Diputados Sres. Fernando Meza; Esteban Velásquez; Raúl Soto; Sebastián Álvarez; José Pérez; Tucapel Jiménez; René Alinco e Iván Flores, y las Sras. Alejandra Sepúlveda y Emilia Nuyado.

<sup>26</sup> Intervención del Honorable Diputado Sr. Miguel Ángel Calisto. Discusión en Sala, Cámara de Diputados. Primer Trámite Constitucional.

63. Como podrá apreciar S.S., el Ordinario 637 y la Circular 475 presumen que la proyección de caminos de acceso o interiores necesariamente son indicios de la generación de un núcleo urbano, estableciéndolos como uno de los criterios para suspender y/o rechazar la certificación que compete al SAG. En otras palabras, los actos administrativos cuyo pronunciamiento de legalidad se solicita, desatienden el tenor literal de la Ley N°21.458, que dispone en términos imperativos que los predios resultantes de una subdivisión predial en área rural **deben** contemplar caminos de acceso a vías públicas y caminos interiores.

**E. Los actos administrativos impugnados contienen una errónea interpretación del DL 3.516, por cuanto dicha normativa únicamente exige que los predios a subdividir posean aptitud agrícola, ganadera o forestal, mas no requiere que efectivamente se desarrollen esas actividades**

64. El artículo 1° del DL 3.516 define los predios rústicos, señalando que son aquellos que cumplen con dos de tres requisitos alternativos:

1. Que tienen aptitud agrícola, ganadera o forestal;
2. Que estén ubicados fuera de los límites urbanos, o
3. Que se encuentren fuera de los límites de los planes reguladores intercomunales de Santiago y Valparaíso y del plan regulador metropolitano de Concepción.

Es decir, siempre deben cumplir con el primer requisito, y alternativamente con los requisitos 2 o 3. Ahora bien, como ya hemos dicho, debe advertirse que los predios rústicos son aquellos que tienen **“aptitud”** agrícola, ganadera o forestal, y no son necesariamente aquellos que se “destinan” a esos fines.

65. Para determinar el correcto sentido y alcance de la palabra “aptitud”, y no habiendo sido objeto de definición por parte del legislador, corresponde comenzar por su significado natural y obvio según el uso general de las mismas, tal como lo establece el artículo 20 del Código Civil<sup>27</sup>. De acuerdo con el mencionado criterio interpretativo, el término “aptitud” según el Diccionario de la Lengua de la Real Academia Española, significa:

1. f. Capacidad para operar competentemente en una determinada actividad.
2. f. Cualidad que hace que un objeto sea apto, adecuado o acomodado para cierto fin.
3. f. Capacidad y disposición para el buen desempeño o ejercicio de un negocio, de una industria, de un arte, etc.
4. f. Suficiencia o idoneidad para obtener y ejercer un empleo o cargo.

66. Es decir, el uso del término “aptitud” que se confiere por medio de los actos administrativos impugnados es notoriamente más extensivo que aquel proporcionado por la Real Academia de la Lengua Española. Incluso la Circular 475 habla del “destino” agrícola, concepto que supera con creces el requisito establecido por el legislador, toda vez que con la palabra “aptitud” se hace referencia a condiciones, capacidades o cualidades referentes a la potencialidad del predio para

---

<sup>27</sup> Conforme a criterio del Dictamen CGR N°44.882, de 8 de octubre de 2003.

ser destinado a fines agrícolas, ganadero o forestal. El concepto “destino” hace referencia a la consignación, señalamiento o aplicación de una cosa o de un lugar para determinado fin.

67. Entonces, el legislador no ha señalado que los predios rústicos deben ser “destinados” a fines agrícolas, ganaderos o forestales, sino que establece que son aquellos que tiene esa “aptitud” (en definitiva, “potencialidad”). La confusión se genera porque el mismo artículo 1° del DL 3.516 señala que los predios resultantes de la subdivisión se encuentran afectos a la prohibición de cambiar su destino en los términos que establecen los artículos 55 y 56 de la LGUC. Pero el destino al que hace referencia es a subdividir y urbanizar terrenos rurales, para lo cual debemos remitirnos a las causales específicas del artículo 55.

De hecho, el inciso primero del artículo 55 de la LGUC, establece como excepción a la prohibición de construcciones en predios rurales, la vivienda del propietario, sin que ello conlleve un cambio de destino.

68. Entonces, un predio rústico podría ser emplazar una primera o segunda vivienda, pues conserva la aptitud agrícola, ganadera o forestal; y no requiere que sea destinado a esas actividades. Tan ilógica es la interpretación en contrario, que el solo hecho de que un agricultor no sembrara o realizara actividades agrícolas, ganaderas o forestales, y lo destinara por ejemplo a la conservación, se estaría incumpliendo con el destino de éste, conforme a lo establecido por el SAG. La conservación de un predio rústico no requiere la ejecución de actividades agrícolas, ganaderas o forestales. Es más, muchas veces se realiza para detener o sustituir estas actividades. Pero ello no implica que se haya alterado la “aptitud agrícola, ganadera o forestal”.
69. Y por lo demás, el destino que en definitiva se le confiera a un predio resultante de una subdivisión podrá variar en el tiempo, según el interés de cada propietario. Al respecto S.S., tres cosas son evidentes: (i) la mera solicitud de subdivisión y su certificación no tienen la capacidad de modificar ni la aptitud ni el destino de un predio, (ii) como consecuencia de lo anterior, el cambio del destino agrícola, ganadero o forestal es un asunto factual, que necesariamente requiere de la ejecución material de acciones que se deberán ponderar caso a caso, siempre *a posteriori*, (iii) el cambio de destino a que se refiere el DL 3.516, no es el destino agrícola, ganadero y forestal -como ya hemos señalado- sino el destino conforme al artículo 55 de la LGUC esto es, destinarlo a la subdivisión y urbanización del predio, conforme a la LGUC.

**F. Si bien el Servicio Agrícola y Ganadero posee facultades fiscalizadoras, dicho organismo no puede determinar *ex ante* el incumplimiento de esta normativa sectorial, función que por expresa disposición de la ley le corresponde a los Juzgados de Policía Local**

70. De acuerdo con el inciso segundo del artículo 3° del DL 3.516, corresponde a las SEREMI MINVU, al SAG y a las municipalidades respectivas, fiscalizar el cumplimiento de lo dispuesto en esa legislación. Por su parte, el artículo 4° del mismo cuerpo normativo establece que en esta materia serán aplicables las disposiciones del Capítulo IV del Título I de la LGUC, con excepción del inciso 1° del artículo 20 de dicha ley.

71. Entonces, resultan plenamente aplicables los artículos 20 inciso segundo y 21 de la LGUC, preceptos que otorgan competencia al Juez de Policía Local para conocer de las denuncias por incumplimiento a las distintas normas y reglas de naturaleza urbanística. Por lo anterior, la fiscalización de cumplimiento del DL 3.516 que les corresponde realizar a la SEREMI MINVU, el SAG o a la municipalidad respectiva, **sólo podría culminar con la presentación de una denuncia ante el Juzgado de Policía Local**.
72. Al respecto, la Contraloría General de la República, en dictamen N°29.289 de 2016, es clara en señalar que organismos como las SEREMI MINVU, que no han sido habilitados por el ordenamiento para intervenir en los procesos de subdivisión de predios rústicos regulados por el DL 3.516, *“cuentan, sin embargo, con atribuciones en los términos expresados en el párrafo que antecede, en cuyo ejercicio pueden efectuar denuncias ante el Juzgado de Policía Local respectivo conforme con lo previsto en el artículo 4° de ese decreto ley y 20, inciso segundo, de la LGUC, precedentemente reseñados”*.
73. Cabe mencionar que la inaplicabilidad del inciso 1° del artículo 20 -prevista en el referido artículo 4° del DL 3516- radica única y exclusivamente en que las sanciones que eventualmente podría imponer el Juez de Policía Local -previo procedimiento judicial legalmente tramitado- son distintas si el incumplimiento se trata de alguna disposición de la LGUC o del DL 3.516.
74. Las infracciones al DL 3.516 pueden ser sancionadas con una multa a beneficio fiscal, equivalente al 200% del avalúo del predio dividido, vigente al momento de pagarse la multa y, en caso de reincidencia, se podrá duplicar el valor de la multa<sup>28</sup>. Por su parte, en este último caso la posibilidad de paralización de las obras que podría decretar el Juzgado de Policía Local se encuentra limitada por expresa disposición del inciso segundo del artículo 2° de la DL 3.516 a un caso muy excepcional<sup>29</sup>.
75. Corolario de lo señalado es que los actos administrativos impugnados, al instruir a las DR SAG criterios para rechazar certificaciones de subdivisión de predio rural, los cuales tendrían como base “indicios” o “sospechas” de que en ciertos casos los lotes resultantes serán destinados a uso habitacional, determina *ex ante* que una actividad o proyecto infringe la normativa sectorial. Es decir, **estos órganos administrativos juzgarán por sí y ante sí un supuesto incumplimiento a la normativa sectorial, avocándose una facultad que el legislador ha confiado exclusivamente a un órgano de carácter jurisdiccional**.
76. Sobre el particular, el artículo 19 N°3 inciso 5° de la Constitución Política de la República, establece que *“Nadie podrá ser juzgado por comisiones especiales, sino por el tribunal que*

---

<sup>28</sup> El artículo 2° del DL 3.516.

<sup>29</sup> Cuando se transfiriere más de un lote por ascendiente o descendiente para construir una vivienda para sí mismo, contraviniendo la excepción de la letra j) del inciso 2° del artículo 1° del DL 3.516 que permite subdividir por menos 0,5 hectáreas *“Cuando se trate de transferencias a cualquier título y por una sola vez, a un ascendiente o descendiente del propietario, por consanguinidad o afinidad hasta el primer grado inclusive, para construir una vivienda para sí mismo”*.

*señalar la ley y que se hallare establecido por ésta con anterioridad a la perpetración del hecho”.*

77. El hecho de que toda persona sólo pueda ser juzgada por el tribunal que señale la ley, en los términos referidos en las normas constitucionales, no sólo constituye un derecho fundamental asegurado a toda persona, sino que representa, a la vez, un elemento básico para la seguridad jurídica, pues impide que el juzgamiento destinado a afectar sus derechos y bienes se realice por una entidad distinta del órgano permanente, imparcial e independiente a quien el legislador haya confiado previamente esta responsabilidad.
78. La disposición antes citada, junto con el artículo 76 de la Carta Fundamental, que en su inciso primero indica que: *“La facultad de conocer de las causas civiles y criminales, de resolverlas y de hacer ejecutar lo juzgado, pertenece exclusivamente a los tribunales establecidos por la ley”*<sup>30</sup>, constituyen una garantía fundamental para las personas.
79. De esta forma, los actos administrativos impugnados pretenden erigir a las DR SAG en verdaderas comisiones especiales, que avocarán el conocimiento de las causas civiles que el legislador, en el artículo 4° del DL 3516, ha entregado privativamente a los Juzgados de Policía Local, arrojándose facultades jurisdiccionales –esto es, de determinar que se modificará el destino agrícola, ganadero o forestal de un predio rústico-, lo que la Constitución y las leyes proscriben.
80. Sobre el particular, nuestro Tribunal Constitucional ha precisado que *“dentro del concepto ‘causas civiles’ a que se refiere la disposición preinserta, se deben incluir todas aquellas controversias jurídico-administrativas que se pueden suscitar, y que deben resolver autoridades que si bien no están insertas dentro de los tribunales que regula el Código Orgánico de Tribunales, están ejerciendo jurisdicción y resolviendo cuestiones que afectan los derechos de las personas”*<sup>31</sup>.
81. Finalmente, la Magistratura Constitucional también ha resuelto al respecto que *“Nuestra Constitución Política caracteriza la jurisdicción como una función pública emanada de la soberanía, lo que resulta de aplicar los artículos 5°, 6° y 7° de la Constitución, y entrega su ejercicio en forma privativa y excluyente a los tribunales establecidos por ella o la ley, que son las autoridades que esta Constitución establece”,* y agrega que *“como la función jurisdiccional es expresión del ejercicio de la soberanía, sólo la pueden cumplir las autoridades que esta Constitución establece ... sea que las autoridades jurisdiccionales a que alude se encuentren dentro o fuera del Poder Judicial”*<sup>32</sup>.

---

<sup>30</sup> En los mismos términos, el artículo 1° del Código Orgánico de Tribunales dispone que: *“La facultad de conocer de las causas civiles y criminales, de juzgarlas y de hacer ejecutar lo juzgado pertenece exclusivamente a los tribunales que establece la ley”.*

<sup>31</sup> STC, de 22 de noviembre de 1993, Rol N°176, consid. 6°.

<sup>32</sup> STC, de 8 de abril de 2002, Rol N°346, consid. 44° y 45°.



**G. Los actos administrativos impugnados tampoco han sido publicados en el Diario Oficial, en los términos que exige la Ley N°19.880**

82. Como es de conocimiento de S.S., todo acto administrativo debe ser notificado o publicado para que produzca plenos efectos jurídicos.

En particular, el artículo 48 de la Ley N°19.880 dispone que deberán publicarse en el Diario Oficial aquellos actos administrativos que, entre otros, contengan normas de general aplicación o que miren al interés general y aquellos que interesen a un número indeterminado de personas. A su turno, el artículo 51 de la misma ley establece que los decretos y resoluciones producirán efectos jurídicos desde su notificación o publicación.

83. Las normas referidas se vinculan estrechamente con el principio de publicidad y transparencia, y con la característica de la ejecutividad, ambos predicables respecto de los actos administrativos.

El principio de publicidad se encuentra consagrado, en términos generales, en el artículo 8° de la CPR. Esta disposición señala que los actos y resoluciones de los órganos del Estado, así como sus fundamentos y procedimientos, son públicos. Añade que la reserva o secreto es siempre excepcional. En los mismos términos, el artículo 16 de la Ley N°19.880 prevé que el procedimiento administrativo se realizará con transparencia, de manera que permita y promueva el conocimiento, contenidos y fundamentos de las decisiones que se adopten en él. Reitera, además, que los actos y resoluciones de los órganos de la Administración del Estado son públicos, así como sus fundamentos y documentos en que éstos se contengan.

Enseguida, la ejecutividad, cuyo reconocimiento normativo se encuentra en el artículo 51 inciso segundo de la Ley N°19.880, es una característica que se relaciona con la “eficacia” de los actos administrativos, es decir, con el momento a partir del cual se desarrollan los efectos que éstos han creado y que coincide, en términos generales, con la fecha de notificación o publicación, salvo que la ley o el propio acto dispongan algo distinto<sup>33-34</sup>.

84. En concreto, **ni el Ordinario 637 ni la Circular 57 han sido publicados en el Diario Oficial, a pesar de que contienen disposiciones -verdaderas instrucciones- de carácter general, las que además están siendo aplicadas a quienes inicien un procedimiento de certificación de subdivisión de predios rústicos.**

85. Este defecto grave incide, por una parte, en el efectivo conocimiento de los criterios, interpretaciones, aplicaciones y obligaciones que se contienen en el acto administrativo de carácter general y que, a la vez, podría interesar a un número indeterminado de personas. Es decir, la falta de publicación de los actos administrativos no sólo trasgrede un mandato expreso de la

---

<sup>33</sup> Así lo ha desarrollado la jurisprudencia de la Excma. Corte Suprema. Sobre el particular, SCS de 15 de enero de 2018, Rol N°55.176-2016, consid. 12°.

<sup>34</sup> Un ejemplo es el artículo 16 de la Ley N°18.834, cuyo inciso segundo -y por razones de buen servicio- permite que los decretos o resoluciones de nombramiento de autoridades o funcionarios surtan efectos antes de su total tramitación, esto es, aún faltando la toma de razón y la publicación.

CPR y de la ley, sino que también afecta la seguridad jurídica, aspecto que se relaciona con la oficialidad del documento y la intangibilidad de su contenido.

Por otra parte, en tanto la ley o los mismos actos impugnados no han fijado una regla especial sobre su eficacia, la falta de publicación desatiende un aspecto imprescindible para quienes son o serán destinatarios del contenido del acto administrativo, este es, la certeza del momento a partir del cual empezarán a generarse efectos jurídicos y en el que los sujetos obligados deberán adecuar su conducta.

## VI. LA MANTENCIÓN DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS IMPUGNADOS EN EL ORDENAMIENTO JURÍDICO IRROGA GRAVES PERJUICIOS A ESTA PARTE

86. Algunas sentencias de la Excm. Corte Suprema y parte de la doctrina nacional, remitiendo al artículo 13 inciso segundo de la Ley N°19.880, además de la existencia de vicios esenciales en los actos administrativos que se impugnan, exigen que el interesado experimente y acredite un perjuicio. Lo anterior, por lo demás, en aplicación de la conocida máxima del Derecho civil que reza: *“la nulidad sin perjuicio no opera”*.

Así, por ejemplo, se ha resuelto que las nulidades tienen por finalidad *“enmendar los perjuicios efectivos que pudieran surgir de la desviación de los métodos de debate cada vez que esta desviación suponga restricción de las garantías a que tienen derecho los litigantes [...] En la especie no se ha demostrado que el antedicho vicio haya causado un perjuicio concreto al actor vinculado con el interés que enarbola como fundamento de su demanda”<sup>35</sup>.*

87. No obstante, la procedencia de este elemento no es pacífico. Aquello, por cuanto otra parte de la doctrina especializada entiende que la nulidad de derecho público posee una naturaleza distinta a las nulidades del ámbito civil, razón por la que no sería necesaria la prueba de un perjuicio en particular<sup>36</sup>. Con todo, según se argumenta a continuación y de acuerdo con los elementos probatorios que se incorporarán en la etapa procesal correspondiente, los asociados de Chile Rural sí han experimentado un perjuicio directo y actual con la dictación e implementación de los actos administrativos impugnados.
88. En efecto, y tal como se adelantó parcialmente, los actos administrativos impugnados generan los siguientes perjuicios particulares:
- (i) Han innovado en el procedimiento de certificación, incorporando trámites y cargas que entorpecen -de una forma no prevista en la ley- el lícito ejercicio de la actividad económica de los asociados, consistente en la enajenación de los lotes resultantes de un procedimiento de subdivisión predial.

---

<sup>35</sup> SCS, 16 de noviembre de 2015, Rol N°29.546-2014, consid. 17° y 18°.

<sup>36</sup> Entre otros, SOTO KLOSS, Eduardo (1990), *“La nulidad de derecho público en el derecho chileno”*, en Revista de Derecho Público N°s47-48, Facultad de Derecho de la Universidad de Chile, págs. 11 a 25, y REYES RIVEROS, Jorge (1997), *“Reflexiones y bases acerca de la nulidad de derecho público”*, en Revista de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso XVIII, págs. 383 a.421.

- (ii) Por el sólo hecho de estar constituidos como una sociedad inmobiliaria, algunos de los asociados han sido categorizados dentro de aquellos supuestos particulares en el que la DR SAG debe suspender la solicitud de certificación, a la espera de un pronunciamiento de la SEREMI MINVU que descarte -discrecionalmente y *ex ante*- la generación de un núcleo urbano.
  - (iii) Otros asociados ha recibido comunicación de que su solicitud de certificación se encuentra suspendida, a la espera de que el proyecto sea informado por alguno de los organismos sectoriales que prevén el Ordinario 637 y/o la Circular 475.
  - (iv) A su turno, todos aquellos proyectos de subdivisión que -en cumplimiento de la Ley N°21.458- contemplan conexiones con espacios o caminos públicos, son o serán suspendidos por las DR SAG a la espera de informes sectoriales.
89. Finalmente, corresponde indicar que los perjuicios experimentados por los asociados de Chile Rural -además de encontrarse directamente vinculados a los actos administrativos viciados que se impugnan-, únicamente podrán ser reparados con la declaración de nulidad. Como es de su conocimiento, mientras la judicatura no declare formalmente la nulidad de derecho público, los referidos actos administrativos continuarán generando plenos efectos, pues su conformidad a Derecho se presume, esto gozan de imperio y son exigibles a sus destinatarios, en los términos que establece el artículo 3° inciso final de la Ley N°19.880.

**POR TANTO**, en mérito de lo expuesto,

**Sírvase S.S.:** tener por interpuesta demanda de nulidad de derecho público en contra del **Fisco de Chile** y en contra del **Servicio Agrícola y Ganadero**, ambos ya individualizados, admitirla a tramitación y, en definitiva, acogerla en todas sus partes, con expresa y ejemplar condena en costas, declarando que son nulos el Ordinario N°637, de 12 de julio de 2022, suscrito por el Ministro de Agricultura, el Subsecretario de Agricultura y el Director Nacional (S) del Servicio Agrícola y Ganadero, y el Ordinario Circular N°475, de 18 de julio de 2022, emitido por la Dirección Nacional del Servicio Agrícola y Ganadero.

**PRIMER OTROSÍ:** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 298 y 300 del Código de Procedimiento Civil, **en relación con el inciso final del artículo 3° de la Ley N°19.880**, con la finalidad de asegurar el resultado de la acción deducida en lo principal de esta presentación y de precaver la materialización de un perjuicio irreparable y grave, **venimos en solicitar se decrete la medida precautoria de suspensión de los efectos de los actos administrativos impugnados**, esto es, del Ordinario N°637, de 12 de julio de 2022, suscrito por el Ministro de Agricultura, el Subsecretario de Agricultura y el Director Nacional (S) del Servicio Agrícola y Ganadero, y del Ordinario Circular N°475, de 18 de julio de 2022, emitido por la Dirección Nacional del Servicio Agrícola y Ganadero, mientras el presente juicio no sea resuelto por sentencia de término.

Fundamos la presente solicitud en los antecedentes que sucintamente paso a exponer, que dan cuenta que en la especie se verifican todos los requisitos exigidos por la ley para conceder la cautela pedida:

### 1. Humo de buen derecho

Tradicionalmente, nuestra doctrina y jurisprudencia ha señalado que para que se configure la necesidad de cautela deben verificarse al menos dos requisitos fundamentales, cuales son el denominado humo de buen derecho (que trataremos en este apartado) y el peligro en la demora (que nos ocupará en el literal siguiente). Así, se ha señalado que “*Por regla general, para poder concederlas se requiere la concurrencia de determinados presupuestos que, tradicionalmente, han sido recogidas en las expresiones latinas periculum in mora fumus boni iuris*”.<sup>37</sup>

En lo referente al requisito en comento y a fin de evitar reiteraciones innecesarias, nos remitimos a lo dicho en los Capítulos II, III, IV y V de la demanda de lo principal de esta presentación, haciendo especial énfasis en las siguientes consideraciones allí expuestas, que dejan en plena evidencia que existe en el caso de marras antecedentes que constituyen presunción grave del derecho que se reclama:

- a. Los actos administrativos reclamados –emanados de órganos de la Administración del Estado– **fueron dictados por órganos que carecen de competencia para ello**, atribuyendo al SAG facultades que la ley no le ha entregado y previendo el pronunciamiento de otros órganos del Estado respecto de materias para las cuales carecen de atribuciones;
- b. Los actos reclamados alteran los requisitos de fondo y las etapas procedimentales de un proceso reglado, **agregando requisitos, calificaciones y etapas no previstas en la ley**, cuestión vedada a la Administración del Estado;
- c. Los actos reclamados vulneran la ley de fondo aplicable a las circunstancias que pretenden ilegalmente venir a ahora a reglar, en tanto **desconocen que el contenido de la Ley N° 21.458 dispone en términos imperativos que los predios resultantes de una subdivisión predial deben contemplar caminos de acceso a vías públicas y caminos anteriores**, al punto que tales actos reclamados apuntan precisamente a proscribir tales circunstancias;
- d. Los actos reclamados **atribuyen a órganos de la Administración del Estado la posibilidad de inmiscuirse en materias cuyo conocimiento se encuentra atribuido exclusiva y expresamente al juez** (Juzgados de Policía Local), vulnerando incluso la separación de poderes del Estado, cuestión que pugna no solo con los principios que permean el ordenamiento jurídico nacional, sino las bases mismas del Estado de derecho.

---

<sup>37</sup> MARÍN GONZÁLEZ, Juan Carlos (2015), “*Tratado de las medidas cautelares*”, 2ª Edición, Editorial Jurídica de Chile, Santiago, pág. 318.

- e. Finalmente, los actos reclamados, de general aplicación, **vulneran el deber de publicidad reglado en el ordenamiento jurídico, en tanto se ha omitido la debida publicación en el Diario Oficial.**

Así las cosas, de lo expuesto y de los antecedentes que se acompañan en el tercer otrosí de esta presentación queda en evidencia que la acción entablada por esta parte cumple con creces el requisito en comento, en tanto existe seria razonabilidad en que la acción ejercida deberá ser acogida en todas sus partes.

## **2. Peligro en la demora**

El requisito del peligro en la demora ha sido caracterizado por la más autorizada doctrina distinguiendo si con la medida cautelar se busca precaver un peligro de infructuosidad (que busca disminuir la posibilidad de que los efectos derivados de la sentencia definitiva puedan ser burlados por el demandado en el tiempo que dura el litigio) o de tardanza (que busca precaver la producción de perjuicios o daño jurídico en el tiempo que media entre la solicitud y la resolución definitiva del asunto mediante la sentencia dictada por el órgano jurisdiccional).<sup>38</sup>

En dicha línea y como se explicará, la mantención, al menos mientras dura el presente litigio, de los plenos efectos de los actos administrativos cuya nulidad se busca, causa un grave perjuicio a la asociación gremial que represento, a sus asociados e, incluso, a la comunidad toda, en tanto permiten la materialización y consolidación de situaciones abiertamente ilegales e, incluso, contrarias a los principios más elementales del derecho.

Sobre este tipo de cautela, en relación con la necesidad de protección respecto de la tardanza en la administración de justicia, el profesor Juan Carlos Marín González, señala:

*“Tratándose, en cambio, del peligro de tardanza sabemos que él está constituido por la sola demora en satisfacer las necesidades del demandante. En estos casos lo urgente no es asegurar un conjunto de bienes debido a la precaria situación económica del demandado, o resguardar la cosa del riesgo de destrucción o deterioro en manos del deudor, sino satisfacer total o parcialmente, pendiente la resolución final del asunto, el derecho reclamado. Al decir de Calamandrei, en estos casos el periculum in mora deriva de la “prolongación, a causa de las dilaciones del proceso ordinario, del estado de insatisfacción del derecho, sobre el que se contiene en el juicio de mérito”. En estos casos lo curioso es que el legislador no exige, por lo general, que el actor pruebe su estado de necesidad, esto es, el concreto peligro que la medida busca evitar, sino que por la especial materia que se litiga hay, otra vez, una especie de presunción del mismo” (énfasis agregado).*<sup>39</sup>

En este caso, S.S., la necesidad de cautela fluye con claridad, teniendo en cuenta la simple circunstancia de que **la mantención de los efectos de los actos administrativos reclamados mientras se tramita el presente litigio sería avalar que actos administrativos abierta y groseramente ilegales produzcan sus efectos mientras se logra una sentencia de término que los anule, cuestión que –sabemos, y US. también sabrá– puede tardar varios años.** Tal cuestión no

<sup>38</sup> Cfr. ÍDEM, p. 322.

<sup>39</sup> Cfr. ÍDEM, p. 325.

resulta admisible y es la razón, como señalaremos más adelante, de que el legislador haya optado por permitir expresamente al juez, en circunstancias como esta, disponer la suspensión de los efectos de los actos reclamados.

Lo anterior adquiere especial relevancia al tenerse en cuenta que parte de los alcances de los actos administrativos reclamados **ha sustraído del conocimiento de los tribunales materias entregadas exclusivamente a su conocimiento y resolución, atribuyendo la ponderación de circunstancias y la imposición de requisitos adicionales a los establecidos en la ley a órganos de la Administración del Estado** que legalmente carecen de dichas atribuciones.

Pero más allá de los perniciosos efectos generales que causa la mantención de los efectos de los actos reclamados, existen perjuicios tangibles y directos que se derivan de ello y que afectan a la asociación gremial que represento y sus afiliados.

En efecto, todos los integrantes de la asociación gremial que represento ven directa e inmediatamente afectada la posibilidad lícita de desarrollar proyectos de subdivisión predial, en tanto ello se encuentra ahora –mientras tienen vigencia los actos reclamados– enormemente restringido y sujeto, en cuanto a su aprobación, al criterio de funcionarios públicos que ejercen potestades entregadas precisamente por tales actos, al margen de la legalidad vigente.

A modo meramente ejemplar, S.S., a la fecha el asociado don Horacio Silva Rivas ha experimentado la suspensión de su solicitud de certificación, por haber dado la autoridad administrativa aplicación a los actos administrativos impugnados. Asimismo, tan grave como lo anterior, consta que **a su respecto la aplicación de los actos administrativos ha ocurrido con efectos retroactivos, situación que expresamente prohíbe el artículo 52 de la Ley N°19.880<sup>40</sup>**, toda vez que la solicitud de certificación del Sr. Silva fue presentada a la DR del SAG el 14 de marzo de 2022, es decir, cuatro meses antes de la emisión de los actos impugnados. Copia de los antecedentes que dan cuenta de estas circunstancias se acompañan en el tercer otrosí de esta presentación.

Cabe tener presente que circunstancias como la descrita, causada única y exclusivamente por la aplicación administrativa de los actos ilegales que en este acto se denuncian, se mantendrán –de no mediar la cautela implorada– durante todo el tiempo que dure la tramitación del presente litigio, lo que constituye una flagrante vulneración a los principios de seguridad jurídica, la protección de los derechos de los administrados frente a la Administración del Estado e incluso una afectación seria a los derechos que la CPR asegura a todas las personas, como el derecho de propiedad, amparado por el número 24 del artículo 19 de la Carta Magna, y el derecho a desarrollar actividades económicas, contemplado en el numeral 21 de la misma disposición constitucional.

En resumidas cuentas, la cautela pedida es necesaria para evitar que se consoliden situaciones jurídicas ilegales durante la tramitación de este juicio de lato conocimiento, esto es, no solo que las distintas Direcciones Regionales del SAG dispongan la suspensión en procedimientos de certificación

---

<sup>40</sup> El artículo 52 de la Ley N°19.880 dispone: “Los actos administrativos no tendrán efecto retroactivo, salvo cuando produzcan consecuencias favorables para los interesados y no lesionen derechos de tercero”.

de subdivisión de predios rurales –dilatando ilegalmente y poniendo trabas antijurídicas a la ejecución de una actividad económica lícita–, sino que para evitar que dichos organismos públicos rechacen la solicitudes de certificación por razones no previstas por el legislador, lo que acarreará graves perjuicios a los afiliados de la asociación gremial que represento.

**3. La medida de suspensión de los efectos de un acto administrativo impugnado se encuentra prevista y es expresamente permitida en la ley, en tanto resulta necesaria para la adecuada protección de los intereses de los administrados y del ordenamiento**

Si bien la regla general es que los actos administrativos gozan de una presunción de exigibilidad, legalidad e imperio frente a sus destinatarios, **no es menos cierto que dichos atributos pueden suspenderse por resolución judicial o administrativa.** Así lo señala expresamente el artículo 3° de la Ley N°19.880, en cuanto establece que:

*“Los actos administrativos gozan de una presunción de legalidad, de imperio y exigibilidad frente a sus destinatarios, desde su entrada en vigencia, autorizando su ejecución de oficio por la autoridad administrativa, **salvo que mediare una orden de suspensión dispuesta por la autoridad administrativa dentro del procedimiento impugnatorio o por el juez, conociendo por la vía jurisdiccional**” (énfasis agregado).*

Como puede observarse, es el mismo legislador el que establece expresamente la posibilidad de dicha suspensión por orden del juez que esté conociendo de la legalidad del acto administrativo, **lo que encuentra su fundamento en la circunstancia de que de no mediar dicha suspensión se afectaría gravemente las posibilidades de defensa del administrado, quien se verá expuesto a la ejecución de un acto ilegal que generará un perjuicio irreparable en su patrimonio.** Como señala un autor, la suspensión tiene por objeto “evitar el despliegue de los efectos de un acto determinado que, de no paralizarse, podría tornar en ineficaz la resolución definitiva que se adoptase en el respectivo procedimiento.”<sup>41</sup>

La circunstancia de que la medida cautelar implorada se encuentre expresamente prevista en el ordenamiento jurídico para la circunstancia de haberse trabado la reclamación judicial de un acto administrativo, deja en evidencia que el efecto suspensivo no pugna con la naturaleza propia de las medidas cautelares; **ha sido el propio legislador quien, consciente de las perniciosas consecuencias de haber optado por mantener vigentes de modo irrestricto los efectos de un acto administrativo evidentemente ilegal o de otra manera antijurídico o improcedente, ha permitido que el juez, ponderando las circunstancias del caso –entre las cuales resultará preeminente la legalidad o ilegalidad del acto–, disponga la suspensión de sus efectos mientras se tramita el litigio en que tales alegaciones se ventilan.**

Lo anterior, además, deja en evidencia que en casos como este no podrá desecharse una medida como la que se implora por estimarse que ella busca un efecto de algún modo anticipativo, pues el efecto suspensivo de la medida cautelar se encuentra expresamente permitido. Sin perjuicio de lo anterior, resultará necesario señalar que una medida como la de marras no constituye en ningún

---

<sup>41</sup> CORDERO VEGA, Luis, *Lecciones de derecho administrativo*, Thomson Reuters, 2ª ed., Santiago, 2018, p. 278.

caso una vía para soslayar la necesaria discusión que solo vendrá a ser zanjada por la sentencia que se dictará en estos autos, sino que simplemente busca conservar el *statu quo* previo a la dictación del acto abiertamente ilegal e inconstitucional cuya nulidad se denuncia en lo principal de esta presentación.

Finalmente, para calificar la procedencia de lo anterior, baste señalar que el efecto conservativo de las medidas cautelares ha sido ampliamente reconocido y avalado por la doctrina más autorizada en la materia:

*“Estas medidas tienen efectos conservativos en cuanto apuntan a la mantención del statu quo previo al conflicto, pero van más allá del mero aseguramiento, en cuanto brindan protección a derechos e intereses que, de esta manera, podrían estar siendo satisfechos. Se trata de medidas que pueden asumir el carácter innovativas en lo que atañe a la situación de hecho, pero **no necesariamente de anticipatorias, en tanto en cuanto si bien tienen aptitud formal para transformar (innovar) la situación de hecho vigente, su propósito primordial no es anticipar el resultado eventual de la sentencia principal.***

*Aunque esta clase de medidas puedan exceder el ámbito del mero aseguramiento y se sitúan, por así decirlo, entre las meramente asegurativas y las provisionalmente satisfactivas, aún **concitan abierto reconocimiento en la doctrina**” (énfasis agregado).<sup>42</sup>*

En los mismos términos se ha pronunciado la jurisprudencia de los tribunales:

*“Que las medidas precautorias se encuentran establecidas en el artículo 290 del Código de Procedimiento Civil, tienen por finalidad asegurar el resultado de la acción, por lo que su principal objetivo será conservar la situación de hecho y/o de derecho que se ve amagada por un preciso periculum que cada medida prevé en concreto”.<sup>43</sup>*

Así, S.S., queda en evidencia que concurren en la especie todos y cada uno de los requisitos exigidos por el ordenamiento jurídico para la procedencia de la medida precautoria pedida, la que constituye la única vía para resguardar adecuadamente los derechos e intereses de la parte que represento.

#### **POR TANTO,**

**Sírvase S.S.:** decretar, **de plano y sin previa notificación,** la medida precautoria de **suspensión de los efectos de los actos administrativos impugnados,** esto es, del Ordinario N°637, de 12 de julio de 2022, suscrito por el Ministro de Agricultura, el Subsecretario de Agricultura y el Director Nacional (S) del Servicio Agrícola y Ganadero, y del Ordinario Circular N°475, de 18 de julio de 2022, emitido por la Dirección Nacional del Servicio Agrícola y Ganadero, mientras el presente juicio no sea resuelto por sentencia de término.

---

<sup>42</sup> CORTEZ MATCOVICH, Gonzalo (1997), “La tutela cautelar en el proceso civil”, 1ª Edición, Thomson Reuters, Santiago, pág. 146.

<sup>43</sup> Corte de Apelaciones de Concepción, 3 de junio de 2020, rol N° 1659-2017.



**SEGUNDO OTROSÍ:** Sírvase S.S. disponer, para el caso de estimarse ello necesario a fin de acceder a la cautela implorada en el primer otrosí de esta presentación, ordenar se rinda caución ante el secretario de este tribunal.

**TERCER OTROSÍ:** Sírvase S.S., teniendo en cuenta especialmente que debe procederse en forma personal a la notificación de la resolución recaída en la demanda y que probablemente se pronuncie respecto de la medida precautoria implorada en el primer otrosí, ampliar el plazo para proceder a la notificación de dicha providencia a 30 días o el plazo que S.S. estime ajustado a derecho, todo ello con la finalidad de disponer del tiempo necesario para coordinar y gestionar la práctica de dichas diligencias de notificación.

**CUARTO OTROSÍ:** Sírvase S.S. tener por acompañados los siguientes documentos, en la forma que en cada caso se indica:

1. Acta de constitución y estatutos de Chile Rural Asociación Gremial, de 25 de mayo de 2022, certificados por el Notario Público Titular de la Octava Notaría de Santiago, Sr. Luis Manquehual Mery, con citación;
2. Publicación de extracto de constitución en el Diario Oficial, de 24 de junio de 2022, con citación;
3. Ordinario N°2.914, de 18 agosto de 2022, de la División de Asociatividad y Cooperativas de la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño, por el que se aprueba el estatuto constitutivo de Chile Rural Asociación Gremial, con citación;
4. Certificado de vigencia de Chile Rural Asociación Gremial, emitido por don Cristobal Navarro Marshall, Jefe de la División de Asociatividad y Cooperativas de la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño, con citación;
5. Acta de la Primera Sesión de Directorio de Chile Rural Asociación Gremial, de 29 de julio de 2022, reducida a escritura pública ante el Notario Público Titular de la Octava Notaría de Santiago, Sr. Luis Manquehual Mery, repertorio N°11.798/2022, en la que constan los poderes de la asociación, con citación;
6. Mandato judicial otorgado por Chile Rural Asociación Gremial, extendido ante el Notario Público Titular de la Octava Notaría de Santiago, Sr. Luis Manquehual Mery, número de repertorio 11.874-2022, con citación;
7. Ordinario N°637, de 12 de julio de 2022, emitido por el Ministro de Agricultura, la Subsecretaría de Agricultura y el Servicio Agrícola y Ganadero, con citación;
8. Ordinario Circular N°475, de 18 de julio de 2022, del Servicio Agrícola y Ganadero, con citación;
9. Certificado de afiliación de Inmobiliaria Llolinco SpA., representada por el Sr. Horacio Silva Rivas, a Chile Rural Asociación Gremial, de 22 de septiembre de 2022, con citación;

10. Copia de comprobante de ingreso solicitud de certificación ante la Oficina Sectorial de Chillán del Servicio Agrícola y Ganadero, de 14 de marzo de 2022, a nombre de Inmobiliaria Llolinco SpA, con citación; y
11. Copia de correo electrónico de 23 de agosto de 2022, emitido por la Oficina Sectorial de Chillán del Servicio Agrícola y Ganadero, por el que se informa causal de suspensión de la solicitud presentada por Inmobiliaria Llolinco SpA, bajo el apercibimiento del número 3 del artículo 346 del Código de Procedimiento Civil.

**QUINTO OTROSÍ:** Ruego a S.S. se sirva tener presente que nuestra personería para representar a **Chile Rural Asociación Gremial** consta en la escritura pública acompañada en el tercer otrosí de esta presentación y que en nuestra calidad de abogados habilitados para el ejercicio de la profesión, asumimos personalmente el patrocinio y poder en la presente causa, domiciliándonos para estos efectos en Avenida Apoquino número 3.500, piso 16, comuna de Las Condes, Región Metropolitana.

**SEXTO OTROSÍ:** Sírvase S.S. tener presente que delegamos el poder con que obramos en estos autos en los abogados habilitados don **Fernando Barros Vial**, cédula nacional de identidad número 15.363.143-3, don **Marco Alberto Luna Faúndez**, cédula nacional de identidad número 17.988.520-4 y don **Francisco Antonio Álvarez Werth**, cédula nacional de identidad número 18.463.166-0, de nuestro mismo domicilio, quienes podrán actuar individual e indistintamente en autos y que firman en señal de aceptación.

**SÉPTIMO OTROSÍ:** Sírvase S.S. tener presente que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 del Código de Procedimiento Civil, venimos en señalar como medio de notificación electrónico la dirección de correo [notificaciones.judicial@bsvv.cl](mailto:notificaciones.judicial@bsvv.cl).