



Base de Dictámenes

SAG, certificados subdivisión predios rústicos

NÚMERO DICTAMEN

E258993N22

NUEVO:

SI

RECONSIDERADO:

NO

ACLARADO:

NO

APLICADO:

NO

COMPLEMENTADO:

NO

FECHA DOCUMENTO

22-09-2022

REACTIVADO:

NO

RECONSIDERADO PARCIAL:

NO

ALTERADO:

NO

CONFIRMADO:

NO

CARÁCTER:

NNN

DICTAMENES RELACIONADOS

Acción	Dictamen	Año

FUENTES LEGALES

dl 3516/80 art/1 inc/1 dl 3516/80 art/1 inc/2 lt/j [ley 18755 art/46](#) dl 3516/80 art/3

MATERIA

No se ajusta a derecho en el aspecto que se indica, la Resolución Exenta N° 3.904, de 2019, del Servicio Agrícola y Ganadero, que determina forma de expedir certificados de subdivisión de predios rústicos y deroga resolución exenta N° 169, de 1994.

DOCUMENTO COMPLETO

N° E258993 Fecha: 22-IX-2022

I. Antecedentes

Se han dirigido a esta Contraloría General la señora Marina Duque Salinas y el señor Alejandro Zarongas Muñoz solicitando un pronunciamiento sobre la legalidad de lo consignado en el acápite N° 6 de la resolución exenta N° 3.904, de 2019, del Servicio Agrícola y Ganadero (SAG), mediante la cual se establece el nuevo procedimiento para expedir certificados de subdivisión de predios rústicos - derogándose el hasta ese entonces vigente-, en el marco del decreto ley N° 3.516, de 1980.

Lo anterior, puesto que a juicio de los recurrentes no procede la intervención del SAG tratándose de las subdivisiones reguladas por la letra j) del artículo 1° del referido decreto ley.

Recabado su parecer informó el SAG.

II. Fundamento Jurídico

El artículo 1° del anotado decreto ley N° 3.516, en su inciso primero, dispone que “Los predios rústicos, esto es, los inmuebles de aptitud agrícola, ganadera o forestal ubicados fuera de los límites urbanos o fuera de los límites de los planes reguladores intercomunales de Santiago y Valparaíso y del plan regulador metropolitano de Concepción, podrán ser divididos libremente por sus propietarios siempre que los lotes resultantes tengan una superficie no inferior a 0,5 hectáreas físicas”.

Enseguida, el inciso segundo del mismo artículo prevé que la referida limitación no procede en los casos que singulariza, entre estos, el establecido en su letra j) -incorporada mediante la ley N° 19.807, que autoriza la subdivisión de un predio rústico a favor de las personas que indica-, que dispone en su párrafo primero “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”.

Añade la citada letra j), en su párrafo segundo, que “En este caso, no podrá transferirse más de un lote por ascendiente o descendiente y la superficie de éste no podrá tener una cabida inferior a los quinientos, ni superior a los mil metros cuadrados. Los lotes que se transfieran tendrán prohibición legal de enajenar por 5 años, la que deberá ser inscrita de oficio por el respectivo Conservador de Bienes Raíces”.

Luego, su párrafo tercero previene que “Lo dispuesto en esta letra procederá sólo respecto de predios que no hayan sido originados en subdivisiones efectuadas de acuerdo a este decreto ley, y cuyo avalúo fiscal vigente a la fecha de transferencia no exceda al equivalente de UF 1.000”.

Agrega la mencionada letra, en su párrafo cuarto, que “Las subdivisiones que se efectúen de acuerdo con

esta norma no requerirán del informe previo favorable a que se refieren el artículo 46 de la ley N° 18.755 y sus modificaciones posteriores”.

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

Puntualizado lo anterior, cabe hacer presente que en la historia fidedigna del establecimiento de la citada ley N° 19.807, que añadió la antedicha letra j), aparece que el párrafo cuarto de ese literal no estaba contemplado desde el inicio de su tramitación, sino que fue incorporado -a raíz de una indicación del ejecutivo-, en el texto aprobado por las Comisiones Unidas de Agricultura, Silvicultura y Desarrollo Rural y de Vivienda y Desarrollo Urbano, según consta en su informe, en segundo trámite constitucional y segundo reglamentario -Sesión 14, Legislatura 346-.

En efecto, en tal documento se indica que “Las Comisiones Unidas coincidieron en la necesidad de agilizar el procedimiento para obtener la subdivisión de los predios rústicos, eliminando el requisito de obtener un informe previo favorable del Servicio Agrícola y Ganadero, por considerarlo innecesario”.

Pues bien, de las normas transcritas se advierte que la función de certificar el cumplimiento de la normativa vigente para la subdivisión de predios rústicos radicada en el SAG contempla una excepción, pues no se requiere dicha certificación tratándose de las subdivisiones efectuadas al amparo de la letra j) del artículo 1° del apuntado decreto ley.

III. Análisis y Conclusión

El acápite N° 6 de la resolución en examen consigna que no obstante lo dispuesto en los literales a) a j) del artículo 1° del decreto ley N° 3.516 “el Servicio debe pronunciarse igualmente respecto de si los lotes resultantes de una subdivisión predial propuesta cumplen con la normativa vigente, en este caso, sobre los demás requisitos distintos de la cabida mínima de 0,5 hectáreas”, apuntando algunos ejemplos. Agrega, que “En lo puntual y respecto del literal j), se deberá verificar además que los lotes resultantes de la aplicación de este literal tengan una cabida no inferior a los 500 m² ni superior a los 1000 m²”.

De la lectura de tal apartado se desprende que incorpora una exigencia que contraviene dicho decreto ley.

Ello, por cuanto la excepción contenida en la mencionada letra j) queda excluida de la certificación a que se refiere el artículo 46 de la ley N° 18.755. Así, la subdivisión de un predio rústico a favor de un ascendiente o descendiente del propietario, con los requisitos y exigencias que se señalan, no requiere de la certificación del SAG.

Lo anterior, sin perjuicio de la función de fiscalización que le compete a ese servicio en virtud de lo prescrito en el artículo 3° del individualizado decreto ley.

En tales condiciones, la resolución exenta N° 3.904, de 2019, del SAG, no se ajusta a derecho en el aspecto indicado, razón por la cual esa repartición deberá adoptar las medidas necesarias para subsanar tal situación, informando de ello a la Coordinación Nacional de Seguimiento y Apoyo al Cumplimiento de la División de Auditoría de este Órgano Fiscalizador, en el plazo de 15 días contado desde la recepción del presente oficio.

Saluda atentamente a Ud.,

OSVALDO VARGAS ZINCKE
Contralor General de la República (Subrogante)

POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS