Alerta Legal: Suspensión temporal de parcelaciones rurales

28 de noviembre, 2022 | Por Bernardita Doren y María José Morales.

En julio pasado, con el objetivo de preservar el suelo rural para fines agrícolas y de evitar los efectos del desarrollo inmobiliario al margen de la planificación territorial, el Ministro de Agricultura, el subsecretario de Agricultura y el Director Nacional del Servicio Agrícola y Ganadero (SAG), instruyeron a las Direcciones Regionales del SAG a través del Ordinario N° 637, de fecha 12 de julio de 2022, en adelante el "Ordinario", **suspender la tramitación de toda solicitud de certificación de proyectos de subdivisión de predios rústicos en aquellos casos en que se advierta que el proyecto como tal pudiera involucrar un eventual cambio de destino de los lotes resultantes hacia aquellos no permitidos por la normativa, como el habitacional, o que importe una vulneración de los artículos 55 y 56 de la Ley General de Urbanismo y Construcción**, relativa las prohibiciones aplicables a los inmuebles rurales de abrir calles, subdividir para formar poblaciones, levantar construcciones salvo las necesarias para la explotación agrícola.

Con ocasión del Ordinario dictado por el Ministerio de Agricultura, con fecha 18 de julio de 2022 el SAG emitió la Circular N° 475/2022, en adelante la "Circular", en que **instruye sobre la suspensión o rechazo de proyectos de certificación de subdivisión de predios rústicos y criterios complementarios de revisión para la suspensión o rechazo.** Lo anterior fue descrito en nuestra alerta legal que puedes encontrar aquí.

Posteriormente, la asociación gremial "Chile Rural" presentó demanda de Nulidad de Derecho Público respecto del Ordinario y de la Circular por estimar que estos fueron dictados por las referidas entidades "sin tener las facultades y atribuciones para ello, invadiendo materias reservadas al legislador y a los tribunales de justicia, lo que transgrede el artículo 7° de la Constitución Política de la República".

Con fecha 25 de octubre de 2022 la asociación gremial “Chile Rural” presentó una solicitud de medida precautoria de suspensión de los efectos de los actos administrativos impugnados, esto es, el Ordinario N° 637 y la Circular, hasta que el juicio no sea resuelto por sentencia de término, el que fue acogido por el 7° Juzgado Civil de Santiago decretando la suspensión de los efectos de los actos administrativos impugnados, es decir de los ordinarios antes referidos.

	Contacto: Para más información, por favor contactar a: Bernardita Doren Counsel bdoren@dlapiper.cl

** Este reporte provee de información general sobre ciertas cuestiones de carácter legal o comercial en Chile, y no tiene por fin analizar en detalle las materias contenidas en éste, ni tampoco está destinado a proporcionar una asesoría legal particular sobre las mismas. Se sugiere al lector buscar asistencia legal antes de tomar una decisión relativa a las materias contenidas en el presente informe. Este informe no puede ser reproducido por cualquier medio o en parte alguna, sin el consentimiento previo de DLA Piper Chile SpA. (c) DLA Piper Chile SpA 2022.*