

C.A. de Santiago

Santiago, veintidós de junio de dos mil veinte.

A los escritos folios 35 y 36: téngase presente.

**Vistos y teniendo presente:**

**Primero:** Que, con fecha 3 de diciembre de 2019 se dedujo acción de protección en favor de **Raúl Patricio Díaz Meza**, y en contra de la **Contraloría General de la República**, por el acto arbitrario e ilegal consistente en la dictación del **Oficio N° 13.017** de 04 de noviembre de 2019, que rechaza una solicitud de reconsideración efectuada, lo que vulnera las garantías contempladas en los numerales 2 y 24 del artículo 19 de la Constitución Política de la República, solicitando que se dejen sin efecto dichos instrumentos, ordenando a la Seremi del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y demás autoridades competentes, la aprobación, certificación e inscripciones según correspondan, respecto de la subdivisión del inmueble que señala, ubicado en la comuna de Curacaví, con costas.

Funda su acción cautelar en que su representado es copropietario de la propiedad raíz, ubicada en la comuna de Curacaví, de 6,39 hectáreas, la cual pertenece en comunidad con otras dos personas naturales, siendo la intención de ellos el adjudicarse la propiedad, para lo cual subdividieron el predio antes referido.



Señala que, previa gestión de su parte, se emitió el certificado N° 276 de informaciones previas de la Dirección de Obras de la comuna Curacaví, de fecha 18 de mayo de 2016, el cual indica que respecto de la subdivisión, se permite una superficie mínima de 1 hectárea, señalando que, respecto al predio de los recurrentes, se da cumplimiento a las demás exigencias que contempla la ley.

Sin embargo, la Seremi de Vivienda y Urbanismo, en los Ordinarios N° 4667 y 869, de fecha 3 de noviembre de 2017 y 22 de febrero de 2018, no dio lugar a la solicitud de certificación del proyecto de subdivisión predial, toda vez que, al encontrarse el terreno ubicado en dos zonas o sectores del Plan Regulador, debe aplicarse la norma más restrictiva, de acuerdo al artículo 1,7 de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

En cuanto a la Contraloría General de la República, señala que, debido a los pronunciamientos antes referidos, con fecha 28 de febrero de 2019, se solicitó a la recurrida un pronunciamiento respecto de la juridicidad de los Ordinarios antes mencionados.

Explica que dicha solicitud fue respondida, con fecha **23 de agosto de 2019**, mediante el Oficio N° 10.233, mediante el cual reitera las conclusiones de la SEREMI. Expresa la Contraloría que la Seremi pudo determinar, en el marco de sus atribuciones, que *“el predio en cuestión se emplaza dentro del área P.E.D.C N° 6 dispuesta en el artículo 8.3.1.2 de la referida ordenanza, la que permite subdivisiones desde 1 hectárea, como también dentro de la denominada Área de Interés Agropecuario Exclusivo 8.3.2 y 8.3.2.1*



*del mismo texto reglamentario, que en lo que interesa, posibilita la subdivisión predial mínima de 4 hectáreas”.*

*Agrega que “Siendo ello así, considerado lo dispuesto en el artículo 1.7. de la Ordenanza PRMS, y atendido que en el proyecto de subdivisión propuesto por los peticionarios, se proponía subdivisiones menores a la más restrictiva aplicable al predio en cuestión, esta sede de control no advierte reproche que formular respecto de la decisión adoptada por la Seremi en cuanto rechazó la certificación de subdivisión predial de que se trata”.*

Dicho Oficio o resolución, es objeto de una reconsideración ante el mismo organismo, el que responde mediante el impugnado mediante el presente recurso, en el que señala que la recurrente *“no aporta nuevos antecedentes de hecho o derecho, ni elementos de juicio que no hubiere sido previamente planteados ante esta entidad de fiscalización y que desvirtúe lo concluido, atendido lo cual no resulta procedente acceder a la reconsideración solicitada”.*

Señala que las resoluciones antes mencionadas, afectan el derecho de propiedad de su representado, obligándolo a mantenerse en la indivisión o vender la totalidad del predio. Asimismo señala que en una solicitud similar, si se accedió a la subdivisión, por lo que frente a un mismo hecho, se ha recibido un trato desigual por parte de la autoridad recurrida.

**Segundo:** Que, al evacuar su informe la **Contraloría General de la República** señaló que, si bien en su oportunidad se concluyó lo señalado en el recurso, en cuanto a que no advertía reproche que formular a la SEREMI del Ministerio de Vivienda y



Urbanismo, respecto de la negativa a permitir las subdivisiones de que se trata, efectuado un nuevo estudio de los antecedentes, mediante el Oficio N° 15.167 de 2019, se instruyó a la Seremi para que realice un reestudio del proyecto de subdivisión, de conformidad a lo previsto en el artículo 2.1.21 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, norma según la cual *“En los casos que un predio quede afecto a dos o más zonas o subzonas, de uno o más instrumentos de Planificación Territorial, las disposiciones establecidas en éstos deberán cumplirse en cada una de dichas zonas”*. Lo anterior por cuanto dicha norma prevalece en jerarquía y especialidad al artículo 1.7 precitado.

En este orden de ideas, se puede establecer que se reconsideró, en lo pertinente, los citados Oficios N° 10.233 y 13.017, ambos de 2019, por lo que la presente acción ha perdido oportunidad.

**Tercero:** Que según oficio de 21 de febrero, acompañado por la recurrente, consta oficio emanado del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en atención al oficio de la Contraloría antedicho, y una solicitud del recurrente, procede a reestudiar los antecedentes, dando cuenta, en lo pertinente, que el proyecto de subdivisión propuesto por el actor, considera 6 lotes de 1 hectárea cada uno aproximadamente, por lo que no se da cumplimiento a la norma citada por la Contraloría, por cuanto, una porción del terreno está afecto a la limitación de que no puede ser subdividido en una superficie menor a 4 hectáreas, lo que no se cumple en este caso, por lo que se devolvieron los antecedentes al recurrente.



**Cuarto:** Que finalmente, la SEREMI del Minvu, acompañó diversos antecedentes relativos a esta situación, dando cuenta que el proyecto de subdivisión cuya aprobación se solicita, no da cumplimiento a la norma del artículo 2.1.21 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, por cuanto, a la parte del predio emplazada en el Área de Protección Ecológica controlada, los lotes propuestos deben cumplir con una superficie de subdivisión mínima de 1 Hectárea, pero en la parte emplazada en el Área de Interés Agropecuario Exclusivo, los lotes deben ser mínimo de 4 hectáreas, lo que no se cumple en este caso.

**Quinto:** Que, como se sabe, el recurso de protección de garantías constitucionales establecido en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, constituye jurídicamente una acción de naturaleza cautelar, destinada a amparar el legítimo ejercicio de las garantías y derechos preexistentes, que en esa misma disposición se enumeran, mediante la adopción de medidas de resguardo que se deben tomar ante un acto arbitrario o ilegal que impida, amague o moleste ese ejercicio;

**Sexto:** Que, consecuentemente, es requisito indispensable de admisibilidad de la acción cautelar de protección la constatación de la existencia de un acto ilegal, esto es, contrario a la ley, o arbitrario, producto del mero capricho de quien incurre en él, que provoque alguna de las situaciones que se han indicado y que afecte, además, una o más de las garantías constitucionales protegidas por el citado artículo 20 de la Carta Fundamental;



**Séptimo:** Que luego de lo dicho, teniendo en consideración que el acto recurrido es específicamente el oficio N° 13.017 de 4 de noviembre de 2019, que rechazó la solicitud de reconsideración del oficio N° 10233, de 23 de agosto de 2019, que no efectuó reproche de legalidad a la decisión de la Secretaría Regional Ministerial del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que mediante oficios N° 4667 y 869, de fecha 3 de noviembre de 2017 y 22 de febrero de 2018, negaron lugar a certificar la subdivisión del inmueble de la que es copropietario el recurrente y, habiendo informado la entidad recurrida que con posterioridad, esto es, el 30 de diciembre de 2019 mediante Oficio N° 15.167, reconsideró los oficios anteriormente indicados, y se instruyó a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo a reestudiar la situación del bien raíz de marras al amparo del artículo 2.1.21 de la Ordenanza General de la Ley de Urbanismo y Construcciones, es que esta Corte no vislumbra vulneración actual de los derechos constitucionales que se acusaron transgredidos, con ocasión del acto que se pide dejar sin efecto, ni tampoco medida que, a estas alturas, se pueda adoptar en relación precisamente a él, para restablecer el imperio del derecho en favor del actor;

**Octavo:** Que sin perjuicio de lo reflexionado precedentemente, no es posible soslayar que teniendo en consideración lo solicitado en el petitorio del arbitrio de marras, esto es, “ordenar a la SEREMI del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y las demás autoridades competentes la aprobación, certificación e inscripciones y anotaciones que corresponda según lo establece la ley”, es que esta Corte estima que la acción cautelar en análisis ha sido erradamente impetrada, pues ni aún en el evento



que estos jueces compartieran el particular reproche que el recurso plantea al contenido de un oficio en particular, emanado de la Contraloría General de la República, es el Servicio de Vivienda y Urbanismo el legitimado pasivo de la impugnación sustantiva que lo sustenta, esto es, la negativa a certificar la subdivisión del inmueble de la que es copropietario el actor, autoridad que no ha sido debidamente emplazada en este proceso;

**Noveno:** Que atendido lo anterior, necesariamente se desestimara la presente acción constitucional.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo preceptuado en los artículos 19 y 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado sobre Tramitación del Recurso de Protección, **se rechaza**, por haber perdido oportunidad, el recurso deducido en la petición principal de la presentación de fecha3 de diciembre de 2019.

**Regístrese y, oportunamente, archívese.**

**N°Protección-180806-2019.**





GXBUBLMZE

Pronunciado por la Segunda Sala de la C.A. de Santiago integrada por los Ministros (as) Omar Antonio Astudillo C., Maria Soledad Melo L., Maritza Elena Villadangos F. Santiago, veintidós de junio de dos mil veinte.

En Santiago, a veintidós de junio de dos mil veinte, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa.  
A contar del 05 de abril de 2020, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>