

Información proporcionada por Servicio Agrícola y Ganadero

Certificación de subdivisión de predios rústicos

Última actualización: 23 enero, 2023

Descripción

Permite a propietarios o propietarias de predios rústicos solicitar la certificación para subdividir su terreno, sin que implique un cambio de uso del suelo o de su aptitud agrícola, ganadera o forestal, o la validación de los antecedentes de dominio o demarcatorios informados por el solicitante.

Esta certificación es un trámite previo que se requiere para solicitar la autorización de una subdivisión de un predio rústico ante el Conservador de Bienes Raíces respectivo

Este trámite se puede realizar durante todo el año en el **sitio web** y en **oficinas** del **SAG**.

Detalles

Predios que califican para la subdivisión

Los predios 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.

Desde la entrada en vigencia del **Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS)** en 2008, las subdivisiones de predios rústicos no son tramitadas ante el SAG, sino que ante la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (SEREMI MINVU).

Superficie mínima de subdivisión

Cualquiera sea el tamaño del predio, la superficie de los lotes resultantes de la subdivisión no puede ser inferior a 0,5 hectáreas físicas, salvo las excepciones que señala el artículo 1º del [Decreto Ley \(DL\) N° 3.516 de 1980](#).

¿Cómo materializar una subdivisión?

Mediante su inscripción ante el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, entidad que requiere, entre otros antecedentes, de un certificado que otorga el SAG, acreditando que la subdivisión predial, conforme al plano de parcelación y demás antecedentes para cumplir con la normativa vigente.

¿A quién está dirigido?

Personas naturales o jurídicas que sean propietarios de predios rústicos.

¿Qué necesito para hacer el trámite?

representante legal. Si la solicitud la presenta un tercero, deberá presentar un poder bajo firma autorizada ante notario o escritura pública.

- Copia autorizada de la inscripción de dominio con certificado de vigencia del Conservador de Bienes Raíces, no mayor a 180 días, o la correspondiente inscripción especial de herencia, no mayor a 180 días, del predio en cuestión.
- Certificado emitido por la municipalidad respectiva, en el cual conste que el predio a subdividir se encuentra fuera del límite urbano.
- [Certificado de avalúo fiscal emitido por el Servicio de Impuestos Internos](#), con clasificación de suelo si la tuviere.
- Para el caso del trámite presencial, se requiere comprobante de pago de la tarifa correspondiente al trámite ante el SAG, de acuerdo a la etapa que corresponda.
- Siete impresiones originales del plano planimétrico o topográfico de la subdivisión elaborado por un profesional competente, acompañadas de un archivo digital de este (kml, kmz o shape).

Revise las escalas del plano de subdivisión exigidas para el trámite:

Tramos de superficie de lotes resultantes (hectáreas)	Escala a utilizar en planos (Nivel mínimo de detalle requerido)
Hasta 1,0	1:1.000
Mayor a 1,0 y hasta 5,0	1:2.000
Mayor a 5,0 y hasta 10,0	1:5.000
Mayor a 10,0 y hasta 100	1:10.000
Mayor a 100 y hasta 500	1:20.000
Mayor a 500	1:50.000

Importante

- El trámite tiene dos etapas:
 - Etapa 1 de verificación de antecedentes: si es que la solicitud no cumpliera con los requisitos que se deben verificar en esta fase, se considera un único reingreso del expediente.
 - Etapa 2 de análisis técnico de la documentación: no considera reingreso del expediente, por lo que es recomendable que el proyecto y sus planos sean correctamente presentados, según los [requisitos que establece SAG](#).
- Independientemente de la vía de ingreso (en oficinas o en línea), **los planos físicos deben entregarse en la oficina SAG correspondiente al lugar de ubicación del predio.**
- Para el trámite en línea se requiere [ClaveÚnica](#).
- A partir de un dictamen de la Contraloría General de la República, **no serán requeridos los siguientes antecedentes para la tramitación de una solicitud de Subdivisión de Predios**

Valores según etapa de revisión del trámite:

- Etapa 1 de verificación de antecedentes: 0,25 UTM.
- Etapa 2 de análisis técnico de la documentación: 1,50 UTM.

Importante: la etapa 2 incluye la certificación de hasta siete copias de planos. En caso de requerirse un número mayor, cada copia adicional tendrá un valor de 0,14 UTM.

¿Qué vigencia tiene?

La vigencia de un certificado de proyecto subdivisión de predio y sus planos se mantiene hasta que se produzcan cambios en el predio rústico que requieran ser certificados.

¿Cómo y dónde hago el trámite?

En línea:

1. Reúna los antecedentes requeridos.
2. Haga clic en "ir al trámite en línea".
3. Una vez en el sitio web de SAG, en la opción de certificación de subdivisión de predios rústicos, haga clic en "iniciar con clave única".
4. Ingrese su RUN y ClaveÚnica, y haga clic en "autenticar". Si no cuenta con esta clave, [solicítela](#).
5. Complete la solicitud de certificación de subdivisión de un predio rústico.
6. Adjunte los documentos y archivos requeridos.
7. Pague el valor que corresponde a la etapa 1.
8. Como resultado del trámite, habrá ingresado la solicitud para obtener la certificación de subdivisión de predios rústicos.

Importante:

Funcionarios del SAG evaluarán el proyecto de subdivisión para determinar si este cumple con la normativa vigente. **Obtendrá una respuesta con la aprobación o el rechazo de la certificación en un plazo de 20 días hábiles.** En caso de que el proyecto de subdivisión y el plano cumplan con los requisitos, se realizará la certificación del proyecto de subdivisión. Si no se cumple la normativa vigente, el SAG emitirá una resolución exenta que le será notificada, indicando las causas del rechazo de su solicitud. **Posteriormente a la emisión del certificado, se requiere una tramitación específica ante el Conservador de Bienes Raíces que corresponda al terreno.**

Para más información o consultas, escriba a diproren@sag.gob.cl.

En oficina:

1. Reúna los antecedentes requeridos.
2. Diríjase a la [oficina regional del SAG](#) más cercana al sector en el que se encuentra el predio que se pretende subdividir.
3. Explique el motivo de su visita: solicitar la certificación de subdivisión de un predio rústico.
4. Entregue los documentos requeridos
5. Pague el valor que corresponde a la etapa 1.
6. Como resultado del trámite, habrá ingresado la solicitud para obtener la certificación de subdivisión de predios rústicos.

Importante:

Funcionarios del SAG evaluarán el proyecto de subdivisión para determinar si este cumple con la normativa vigente. **Obtendrá una respuesta con la aprobación o el rechazo de la certificación en un plazo de 20 días hábiles.** En caso de que el proyecto de subdivisión y el plano cumplan con los requisitos, se realizará la certificación del proyecto de subdivisión. Si no se cumple la normativa vigente, el SAG emitirá una resolución exenta que le será notificada, indicando las causas del rechazo de su solicitud. **Posteriormente a la emisión del certificado, se requiere una tramitación específica ante el Conservador de Bienes Raíces que corresponda al terreno.**

Para más información o consultas, escriba a diproren@sag.gob.cl.

Link de trámite en línea:

<https://www.chileatiende.gob.cl/fichas/2572-certificacion-de-subdivision-de-predios-rusticos>