

Información proporcionada por Servicio Agrícola y Ganadero

## Certificación de subdivisión de predios rústicos

---

Última actualización: 08 febrero, 2019

---

### Descripción

Permite a propietarios de predios rústicos **solicitar la certificación que les permite subdividir su terreno**, siempre que no 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.

El trámite se puede realizar durante todo el año.

### Detalles

#### Importante:

- El beneficio se aplica a aquellos predios ubicados en el sector rural, fuera de los límites urbanos o de los planos reguladores intercomunales de Santiago y Valparaíso y del plan regulador metropolitano de Concepción.
- 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 (revise el [artículo 1° del D.L. N° 3.516/1980](#)).

### ¿A quién está dirigido?

Personas naturales o jurídicas que sean propietarios de predios rústicos.

### ¿Qué necesito para hacer el trámite?



- **Solicitud de subdivisión** firmada por el propietario del predio o su representante legal. Si la solicitud la presenta un tercero, deberá presentar un poder bajo firma autorizada ante notario o escritura pública.
- Copia de inscripción de dominio del predio con certificación de vigencia del Conservador de Bienes Raíces, en original, con una antigüedad inferior a 30 días.
- Certificado de avalúo fiscal otorgado por el Servicio de Impuestos Internos.
- Certificado otorgado por la Dirección de Obras Municipales respectiva, con una vigencia no mayor a 6 meses, que indique que el predio que se subdividirá está ubicado fuera del límite urbano.
- Comprobante de pago de la tarifa.
- Cinco copias del plano de subdivisión, elaborado y firmado por un profesional competente y por el propietario, con clara demarcación de los deslindes y superficie de los lotes resultantes, caminos y/o servidumbres. Este plano debe incluir el RUT de ambos y un croquis de ubicación.

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

- Lotes resultantes iguales o menores a una hectárea: escala no superior a 1:2.000.
- Lotes resultantes mayores a una y menores a 10 hectáreas: escala no superior a 1:5.000.
- Lotes resultantes mayores a 10 y menores a 100 hectáreas: escala no superior a 1:10.000.
- Lotes resultantes de 100 o más hectáreas: escala no superior a 1:20.000.

## ¿Cuál es el costo del trámite?

Consulte el valor del trámite en la [oficina regional del Servicio Agrícola y Ganadero \(SAG\)](#) correspondiente.

## ¿Qué vigencia tiene?

Indefinida o hasta que se produzcan nuevos cambios en el predio rústico que sea necesario certificar.

## ¿Cómo y dónde hago el trámite?

**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 antecedentes requeridos.
5. Pague el valor que corresponda.
6. Como resultado del trámite, habrá solicitado la certificación de subdivisión.

**Importante:**

- Funcionarios del SAG procederán a evaluar el proyecto de subdivisión, para determinar si éste cumple con la normativa vigente.
- Obtendrá una respuesta con la aprobación o el rechazo de la certificación en un plazo máximo de 20 días hábiles.
- En caso de que el proyecto de subdivisión y el plano cumplan con los requisitos, se procederá a efectuar la certificación del proyecto de subdivisión. Si no se cumple la normativa vigente, el SAG procederá a la emisión de una carta dirigida al propietario, indicando las causas de rechazo.
- Posteriormente a la emisión del certificado, se requiere de una tramitación específica ante el Conservador de Bienes Raíces respectivo.