

Información proporcionada por Servicio Agrícola y Ganadero

Certificación de subdivisión de predios rústicos

Última actualización: 01 julio, 2020

Descripción

Permite a propietarios 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.

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.

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 1° del [Decreto Ley 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?

- **Solicitud de subdivisión firmada y presentada** por el o los propietarios o por su 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.
- Certificado de hipotecas, gravámenes, interdicciones y prohibiciones de enajenar emitido por el Conservador de Bienes Raíces respectivo, no mayor a 180 días.
- Si el predio a subdividir accede a un espacio público, debe presentar documento donde conste servidumbre de tránsito activa.
- Documento donde conste la factibilidad de acceso a camino público emitido por la Dirección de Vialidad respectiva, en aquellos casos en que el proyecto de subdivisión considere la apertura de acceso a camino público de tipo nacional.
- 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. Si el trámite se realiza online, no se requiere adjuntar comprobante de pago debido a que éste se efectúa en línea.
- Siete impresiones originales del plano planimétrico o topográfico de la subdivisión elaborado por un profesional competente, acompañadas de un archivo digital de éste (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.

¿Cuál es el costo del trámite?

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 II 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 la institución, 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".
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 I.
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 éste 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.**

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 I.
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 éste 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.**

Link de trámite en línea:

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