

Información proporcionada por Servicio Agrícola y Ganadero

Certificación de proyectos de subdivisión de predios rústicos

Última actualización: 29 agosto, 2024

Descripción

Si eres propietario o propietaria de predios rústicos, solicita al Servicio Agrícola Ganadero (SAG) que certifique la división de tu propiedad en lotes más pequeños, siempre y cuando cumplas con las normas establecidas, y no modifiques su uso agrícola, ganadero o forestal.

Con este documento podrás iniciar el proceso formal de subdivisión ante el Conservador de Bienes Raíces (CBR) de la comuna donde se encuentra.

Solicita el certificado durante todo el año en las **oficinas del SAG** y con un **Tercero Autorizado**.

Conoce los requisitos

Antes de solicitar la certificación de un proyecto de subdivisión de predio rústico, revisa los siguientes requisitos:

- **Ubicación:** fuera de los límites urbanos y de los planes reguladores intercomunales de Santiago y Valparaíso, además del plan regulador metropolitano de Concepción.
- **Superficie mínima:** cada lote de la subdivisión debe tener al menos 0,5 hectáreas físicas (5.000 metros cuadrados), salvo las excepciones que señala el [Decreto Ley N° 3.516](#), de 1980.



Chile
Atiende

- [Formulario de solicitud](#). Debe estar firmado por el propietario o la propietaria del predio.
- Poder firmado y autorizado ante notario o escritura pública si el trámite lo realiza una persona que no es la propietaria del terreno.
- Copia autorizada de la inscripción de dominio con certificado de vigencia del Conservador de Bienes Raíces (CBR) o la inscripción especial de herencia del predio. Los documentos no deben superar los 180 días de vigencia.
- Certificado (informaciones previas, ruralidad o zonificación) emitido por la municipalidad respectiva, que acredite que el predio a subdividir se encuentra fuera del límite urbano.
- [Certificado de avalúo fiscal del Servicio de Impuestos Internos \(SII\)](#), con clasificación de suelo (si lo tiene), correspondiente al último semestre en curso.
- Documento en que conste la servidumbre de tránsito activa que favorece la subdivisión del predio, cuando no acceda directamente a un espacio público o camino de la Corporación de la Reforma Agraria (CORA). No debe superar los 180 días de vigencia.
- Comprobante de pago si realizas el trámite presencial.
- Siete impresiones originales del plano planimétrico o topográfico de la subdivisión elaborado por una o un profesional competente o calificado afín por el SAG, además de un archivo digital del plano en formato KML ([revisa las escalas](#)). Independiente del canal a través del cual solicites la certificación, los planos físicos debes entregarlos en la oficina del SAG correspondiente a la ubicación del predio.

Verifica el costo

Valores según etapa de revisión del trámite:

- **Etapa 1 de verificación de antecedentes:** 0,25 [Unidades Tributarias Mensuales \(UTM\)](#).
- **Etapa 2 de análisis técnico de la documentación:** 1,50 [UTM](#).

Importante:

- Al momento de ingresar la solicitud, tendrás que realizar un solo pago por ambas etapas.
- La etapa 2 incluye la certificación de hasta siete copias de planos. Cada copia adicional tendrá un valor de 0,14 [UTM](#).

El SAG cuenta con una [pauta de revisión](#), cuyo objetivo es que puedas revisar si el proyecto cumple o no con la normativa vigente antes de pedir la certificación.

El trámite lo puedes realizar:

- Dirigiéndote a la [oficina regional del SAG](#) donde se encuentra ubicado el predio.
- Si en la región donde se encuentra el terreno existen [terceras personas autorizadas para solicitar la certificación](#), **tendrás que elegir esta modalidad.**

Importante:

- El SAG puede pedir más antecedentes, además del pronunciamiento de otras instituciones del Estado cuando sea necesario.
- La vigencia del certificado de subdivisión termina cuando se realizan cambios en el predio, que requieran una nueva certificación.
- Las subdivisiones en la Región Metropolitana se certifican ante la Secretaría Regional Ministerial (SEREMI) y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), según lo indicado en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS).
- Para que concretes la subdivisión de tu predio y la inscribas, debes presentar el certificado del SAG (entre otros documentos) ante el Conservador de Bienes Raíces de la comuna donde se ubica el terreno.

Lee el marco legal

- [Decreto Ley \(DL\) N° 3.516](#), de 1980, que establece normas de subdivisión de predios rústicos.
- [Artículo 46 de la Ley N° 18.755](#), orgánica del SAG.
- [Ley N° 19.880](#), que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado.
- [Resolución exenta N° 4.788](#), de 2024, del Ministerio de Agricultura y el Servicio Agrícola y Ganadero (SAG).