

Información proporcionada por Servicio Agrícola y Ganadero

Certificación de subdivisión de predios rústicos

Última actualización: 26 agosto, 2024

Descripción

Si eres propietario o propietaria de predios rústicos, solicita un certificado al Servicio Agrícola Ganadero (SAG) para dividir tu propiedad en lotes más pequeños, siempre y cuando cumplas las normas establecidas y no se modifique su uso agrícola, ganadero o forestal.

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

Solicita el certificado durante todo el año en el **sitio web y en oficinas del SAG**.

Conoce los requisitos

Los requerimientos para la certificación de un proyecto de subdivisión de predio rústico son los siguientes:

- Ubicación:
 - Debe situarse en los límites urbanos y de los planes reguladores intercomunales de Santiago y Valparaíso, además del plan regulador metropolitano de Concepción.
 - Desde el 2008, con la entrada en vigencia del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), las subdivisiones en la Región Metropolitana se tramitan ante la Secretaría Regional Ministerial (SEREMI) y Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU).
- Superficie mínima:
 - Cada lote resultante 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](#).

¿Cómo materializar una subdivisión?

- Una vez obtenido el certificado del SAG, dirígete al Conservador de Bienes Raíces de la comuna donde se ubica el predio de interés.
- Luego, presenta dicho certificado, junto con otros documentos que te solicitarán, para inscribir la nueva división de su propiedad en el registro del Conservador de Bienes Raíces correspondiente, conforme al plano de subdivisión y demás antecedentes para cumplir la normativa vigente.

- [Formulario de solicitud](#) de subdivisión firmado y presentado por el o los propietarios o representante legal. Si la solicitud es presentada por otra persona distinta del propietario, deberás 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 o la correspondiente inscripción especial de herencia del predio en cuestión (no deben superar los 180 días).
- Certificado emitido por la municipalidad respectiva que acredite que el predio a subdividir se encuentra fuera del límite urbano (por ejemplo: Certificado de Informaciones Previas, Certificado de Ruralidad o Certificado de Zonificación).
- Certificado de [avalúo fiscal emitido por el Servicio de Impuestos Internos](#), con clasificación de suelo si la tuvieses, correspondiente al último semestre en curso.
- Documento donde conste la servidumbre de tránsito activa que favorece al predio a subdividir (no mayor a 180 días), cuando el predio no acceda directamente a un espacio público o a un camino de la Corporación de la Reforma Agraria (CORA).
- Si el trámite es presencial, presenta el comprobante de pago de la tarifa correspondiente.
- Siete impresiones originales del plano planimétrico o topográfico de la subdivisión elaborado por un profesional competente o un profesional calificado afín por el Servicio, acompañadas de un archivo digital del plano en formato KML ([revisa las escalas](#)).

Importante:

- El SAG podrá pedir otros antecedentes y pronunciamiento de otros órganos del Estado cuando la revisión de un proyecto se adviertan situaciones que requieren análisis de cumplimiento de normativa vigente, dado su diseño, número de lotes resultantes u otras situaciones que ameritan consulta.
- El servicio ha elaborado una [pauta de revisión](#) cuya finalidad es chequear si el proyecto cumple o no con la normativa vigente.

Solicita el certificado

Para obtener el documento, reúne los antecedentes requeridos:

- Ingresa con tu [ClaveÚnica](#) al [sitio web del SAG](#).
- Dirígete a la [oficina regional](#).

Importante:

- Recuerda que la solicitud del certificado la puede realizar un [Tercero Autorizado](#) en aquellas regiones donde se encuentre habilitado dicho sistema.
- La vigencia del certificado de subdivisión termina cuando se realizan cambios en el predio, que requieran una nueva certificación.