



## **RESOLUCIÓN EXENTA N°: 4788/2024**

### **DETERMINA FORMA DE EXPEDIR CERTIFICADOS DE SUBDIVISIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS Y DEROGA RESOLUCIÓN EXENTA N° 3904/2019 Y SUS MODIFICACIONES**

Santiago, 17/07/2024

#### **VISTOS:**

El Código Civil artículos 820 al 827, 831, 847 y 881; el Decreto Ley N° 3.516 de 1980, del Ministerio de Agricultura, que establece normas sobre división de predios rústicos; la Ley N° 18.755 de 1989, del Ministerio de Agricultura, que establece normas sobre el Servicio Agrícola y Ganadero, deroga la Ley N° 16.640 y otras disposiciones; la Ley N° 19.880 de 2003 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; lo establecido en la Resolución N° 7 de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; el dictamen de Contraloría General de la República N° 107698 de 2021; la Resolución Exenta N° 2433 de 2012 del Ministerio de Agricultura y Servicio Agrícola y Ganadero y sus modificaciones, que delega atribuciones en autoridades del Servicio Agrícola y Ganadero y deroga resoluciones que indica; la Resolución Exenta N° 3571 de 2020, del Servicio Agrícola y Ganadero, que aprueba el Reglamento General del Sistema Nacional de Autorización de Terceros y deroga resolución exenta N° 8078 de 2017, de la Dirección Nacional del SAG; la Resolución Exenta N° 2468 de 2021, del Servicio Agrícola y Ganadero, que crea nómina de carácter voluntario de profesionales competentes y afines para elaborar planos de subdivisión de predios rústicos; la Resolución Exenta N° 5876 de 2023, del Servicio Agrícola y Ganadero, que delega facultad que indica en Directores/as Regionales del Servicio Agrícola y Ganadero.

#### **CONSIDERANDO:**

1. Que el Servicio Agrícola y Ganadero (SAG o en adelante el Servicio), tiene como misión proteger y mejorar la condición fito y zoonosanitaria de los recursos productivos, y conservar los recursos naturales renovables del ámbito silvoagropecuario del país, controlando los insumos y productos, a través de la elaboración, actualización y aplicación de la normativa vigente, para contribuir al desarrollo sustentable y competitivo del sector.
2. Que, a su vez, es atribución del Servicio aplicar y fiscalizar el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias sobre defensa del suelo y su uso agrícola, como así también dictar las resoluciones necesarias para la consecución de sus objetivos.
3. Que el Servicio tiene entre sus atribuciones, la certificación del cumplimiento de la normativa vigente en lo que se refiere a la subdivisión de predios rústicos.
4. Que por resolución exenta N° 3904 de 2019, de este Servicio, modificada por las resoluciones exentas N° 1189 de 2022 y N° 5979 de 2022, se actualizó el procedimiento para otorgar los certificados de subdivisión de predios rústicos, a que se refiere el artículo 46 de la Ley N° 18.755.
5. Que tras un proceso de análisis y evaluación se ha hecho necesario un rediseño y el ajuste de las directrices sobre Subdivisión de Predios Rústicos (SPR) con el fin de abordar de manera prioritaria y efectiva su tramitación, teniendo en cuenta la actualización de sus aspectos técnicos y jurídicos, asegurando la comprensión del procedimiento para todos los involucrados.
6. Que en los últimos años, se ha incrementado considerablemente el número de solicitudes ingresadas al Servicio, por concepto de tramitación de proyectos de subdivisión de predios rústicos y es deber del Servicio mejorar la capacidad de respuesta, en términos de eficacia y eficiencia.

#### **RESUELVO:**

1. **APRUÉBASE** el siguiente procedimiento para otorgar los certificados a que se refiere el artículo 46 de la ley N° 18.755, el cual se entiende parte integrante de la presente resolución y cuyo texto es el siguiente:

## **PROCEDIMIENTO PARA EXPEDIR CERTIFICADOS DE SUBDIVISIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS**

El presente procedimiento tiene por objeto regular la tramitación a que debe someterse el Servicio, así como las personas que concurren a éste, presentando solicitudes de certificación sobre proyectos de subdivisión de predios rústicos, en el marco del Decreto Ley N° 3.516 de 1980. El procedimiento incluye la forma en que al interior del Servicio Agrícola y Ganadero se deberá efectuar la recepción, tramitación, custodia documental y resolución de solicitudes de certificación de subdivisión de predios rústicos, así como quiénes intervienen en dicha tramitación.

En base a los planos del proyecto y demás antecedentes requeridos, el SAG, previo examen técnico y documental, emitirá un certificado que señale que la subdivisión predial propuesta cumple con la normativa legal vigente. Procederá además a timbrar los planos físicos presentados para constancia de la certificación otorgada.

Esta normativa aplica a aquellos predios ubicados en el sector rural, esto es, 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.

### **I. DEFINICIONES**

**Certificado de Subdivisión de Predio Rústico:** de acuerdo al artículo 3° de la ley N° 19.880, es un acto administrativo de constancia, emitido por el Servicio a través de la Oficina Sectorial o Regional según corresponda al predio objeto de subdivisión, el cual certifica que el plano del proyecto de subdivisión cumple con la normativa vigente.

**Deber de custodia documental:** corresponde a la obligación del Servicio de mantener durante toda la tramitación en custodia el expediente de una solicitud de certificación de predio rústico ingresada a éste, incluida la etapa recursiva, cuando esta corresponda. Así, el expediente de solicitud será devuelto al solicitante una vez certificado el proyecto; o cuando habiendo sido este rechazado, no hayan sido interpuestos recursos administrativos dentro del plazo que la ley concede para ello; o bien, hayan sido resueltos y notificados los recursos deducidos. El deber de custodia documental se extiende a los Terceros Autorizados por el Servicio en el marco del Sistema Nacional de Autorización de Terceros. Sin perjuicio de lo anterior, quedará copia digital del expediente.

**Formulario de Solicitud de Certificación de Subdivisión de Predios Rústicos:** conforme el artículo 30 de la Ley N° 19.880, corresponde al documento que permite dar inicio a un procedimiento de trámite de subdivisión de predios rústicos a petición de la parte interesada, que se encuentra disponible en el sitio web institucional, como así también en las oficinas regionales o sectoriales del Servicio.

**Nómina voluntaria de profesionales competentes y afines para elaborar planos de subdivisión de predios rústicos:** listado de carácter voluntario que tiene como propósito facilitar la comunicación y retroalimentación con profesionales competentes y afines, como así también facilitar el acceso a inducciones y capacitaciones que el Servicio ofrezca en relación con la elaboración de planos de subdivisión de predios rústicos. Dicha nómina será actualizada en forma mensual y publicada en el sitio web del Servicio, conforme procedimiento establecido en resolución exenta N° 2468 de 2021, o aquella que la reemplace.

**Plano de subdivisión de predio rústico:** corresponde a la representación gráfica de una porción de la superficie terrestre, a escala de detalle, de todos los elementos singulares que describen el terreno y donde todas sus mediciones están referidas a una superficie plana (distancias horizontales, representadas en proyección ortogonal) con respecto a su forma y a los accidentes naturales y artificiales presentes. Dentro de sus atributos, el plano físico deberá contar con la cualidad de ser planimétrico o topográfico y deberá dar cumplimiento a los aspectos técnicos que se señalan en el presente procedimiento, indistintamente a la cantidad de roles de SII que contenga, o la existencia de distintas inscripciones conservatorias.

**Plazos de tramitación:** conforme lo señalado en el artículo N° 24 y siguientes de la Ley N° 19.880, el plazo de tramitación será de 20 días hábiles, contados desde que el trámite se encuentre en estado de resolverse. Se entenderá que una solicitud se encuentra en estado de resolverse desde el momento en que dichos antecedentes se encuentren disponibles en la oficina que corresponda geográficamente al predio objeto de solicitud de subdivisión y no existen trámites pendientes, tales como pagos, corrección

de observaciones, respuestas a informes solicitados a otros organismos u otras situaciones similares que impidan su resolución.

Téngase presente, que para la certificación de subdivisión de predios rústicos no aplica el silencio positivo del artículo 64 de la Ley N° 19.880 (según dictamen de la Contraloría General de la República N° 422370 del 2023, entre otros), en éstas solicitudes, por cuanto no es posible certificar un proyecto de subdivisión predial cuando no exista concurrencia de los requisitos y antecedentes que el ordenamiento jurídico ha previsto para que pueda tener lugar dicha actuación administrativa.

**Poder de representación de un solicitante:** en casos en que se requiera, el solicitante puede ser representado por un tercero, el cual deberá encontrarse debidamente autorizado a través de un poder notarial o escritura pública.

Si hay más de un dueño, la solicitud deberán firmarla todos los copropietarios o uno de ellos debidamente autorizado por el resto, a través de un poder notarial o escritura pública.

Se podrá acudir al Servicio de Registro Civil e Identificación como medio válido en aquellas comunas que no cuenten con notaría.

En todos los casos podrá considerar la firma electrónica avanzada si corresponde.

**Predio:** denominación genérica para referirse a un sitio, lote, *macrolote*, terreno, parcela, fundo y similares, de dominio público o privado, excluidos los bienes nacionales de uso público.

**Predio Rústico:** inmueble de aptitud agrícola, ganadera o forestal, ubicado 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.

**Profesional afín:** se entenderá profesional afín, a aquel que cuente con un título profesional que cumpla con las condiciones señaladas en este procedimiento y cuyas competencias sean acreditadas mediante la documentación adicional que se le solicitará de acuerdo con numeral 2.2.6. La calificación de profesional afín será otorgada únicamente por el Departamento de Protección y Conservación de Suelos y Aguas del Servicio en función de la revisión de los antecedentes académicos y administrativos presentados y en los casos que corresponda.

**Profesional competente:** se entenderán con competencia y conocimientos necesarios para la elaboración de un plano de subdivisión de predio rústico, siendo responsables del contenido del mismo, aquellos profesionales que se encuentren en posesión de un título de: Ingeniero Geomensor, Ingeniero en Geomensura, Ingeniero en Geomensura y Geomática, Ingeniero en Geomática, Ingeniero de Ejecución en Geomensura, Cartógrafo, Geógrafo, Ingeniero Agrónomo, Ingeniero Forestal, Ingeniero en Recursos Naturales, Ingeniero en Recursos Naturales Renovables, Ingeniero Civil Agrícola, Ingeniero Civil en Obras Civiles, Ingeniero Constructor, Arquitecto y Constructor Civil. Para estos efectos, se considerará el título de Ingeniero Civil como equivalente al título de Ingeniero Civil en Obras Civiles y el título de Topógrafo (Técnico de Nivel Superior o Técnico en Topografía egresado de Universidad, Instituto Profesional o Centro de Formación Técnica) como profesional competente, según dictamen de Contraloría General de la República N° 445971 de 2024.

**Resolución exenta de rechazo de una solicitud de subdivisión de predio rústico** corresponde a una resolución que se emite por la Dirección Regional del Servicio, que ha rechazado la certificación de una solicitud de subdivisión de predio rústico por incumplimiento de requisitos administrativos, técnicos y/o de la normativa vigente.

**Sistema Informático:** el sistema de tramitación digital de solicitudes que se gestionan en el Servicio Agrícola y Ganadero y para lo cual el interesado debe contar con la **Clave Única** de acceso a los servicios del Estado. Este sistema permite acceder a un Formulario de Solicitud de Certificación de Subdivisión de Predios Rústicos por vía digital y adjuntar a dicho formulario, los antecedentes del predio, del propietario y del proyecto, a través de archivos digitales.

**Solicitante:** persona natural o jurídica o quien lo represente, que presenta y firma una solicitud de certificación de un proyecto de subdivisión de un predio rústico, o más de uno si estos son colindantes, de su propiedad o de la de su representado, al amparo del Decreto Ley N° 3.516 de 1980 y aporta aquellos antecedentes y planos físicos del proyecto de subdivisión predial.

**Solicitud de Subdivisión de Predio Rústico (SPR):** una solicitud de subdivisión de predio rústico es un trámite que tiene como propósito obtener un certificado emitido por el Servicio Agrícola y Ganadero, con su respectivo plano timbrado por el Servicio, el cual acredita que el proyecto cumple con la normativa vigente, en los términos que señala el presente procedimiento.

**Tercero autorizado:** persona natural o jurídica externa al Servicio, reconocida y aprobada por éste para ejecutar acciones en el marco de programas oficiales del SAG, de acuerdo con lo estipulado en el Reglamento General del Sistema Nacional de Autorización de Terceros, y el Reglamento Específico

respectivo, junto con los Instructivos Técnicos y/o Protocolos Técnicos, si corresponde. En el caso específico de la Subdivisión de Predios Rústicos es función del Tercero Autorizado la verificación de solicitudes de subdivisión de predios rústicos en cuanto a requisitos de admisibilidad y técnicos necesarios para su certificación por parte del Servicio, debiendo emitir al caso, un informe que dé cuenta si el proyecto analizado tiene mérito suficiente para ser certificado en base a dichos antecedentes, no obstante conservar el Servicio todas sus facultades para ejercer las actuaciones que correspondan.

**Título profesional:** para efectos del presente procedimiento, se entenderá por título profesional a aquel que se otorga a un egresado de un instituto profesional o de una universidad que ha aprobado un programa de estudios cuyo nivel y contenido le confieren una formación general y científica necesaria para un adecuado desempeño profesional, de acuerdo a lo señalado en el artículo 54 del Decreto con Fuerza de Ley 2 que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 20.370 con las normas no derogadas del Decreto con Fuerza de Ley N° 1, de 2005.

## **II. DE LAS SOLICITUDES**

El trámite será efectuado en una única etapa de evaluación, debiendo pagar la tarifa correspondiente al momento de presentar su solicitud.

### **2.1 Lugar de presentación**

El lugar de presentación será:

- Directamente al Servicio por vía digital a través del sistema Informático.
- Directamente al Servicio por vía presencial en la oficina SAG que corresponda.
- A través de un Tercero Autorizado para verificación de antecedentes de solicitudes de certificación de subdivisión de predios rústicos, en función de la región en la que éste se encuentre autorizado.

Si la solicitud es presentada ante el Servicio por vía digital, deberá iniciar el trámite a través del sistema Informático ingresando con su **Clave Única** de acceso a los servicios del Estado.

#### **2.1.1 Presentación de una solicitud por vía digital a través del sistema Informático**

- a. Iniciar sesión en sitio web del sistema Informático con su **Clave Única** del Servicio de Registro Civil e Identificación.
- b. Completar el formulario de solicitud que aparece en el sistema informático.
- c. Efectuar la carga de documentos digitales, debidamente autorizados (documento original o copia autorizada) según corresponda, en las condiciones y formatos que indica el sistema informático, de acuerdo con el apartado 2.2 de este procedimiento.
- d. Efectuar el pago que dará inicio a la tramitación de su solicitud a través del enlace proporcionado por el sistema informático hacia el Portal de Pagos SAG (se recomienda guardar su comprobante de pago en formato PDF).
- e. Imprimir el comprobante de su solicitud para adjuntar a los planos en formato físico.
- f. Entregar los planos correspondientes a su proyecto en formato físico junto con el comprobante de su solicitud. Los planos deben presentarse en las condiciones señaladas en el apartado 2.2.4 de este procedimiento, en la oficina correspondiente, en los próximos 5 días hábiles siguientes.

Se recomienda revisar en forma previa, la pauta de revisión para asegurar que su plano cumple las condiciones para su tramitación. Dicha pauta de revisión se encuentra disponible en el sitio web del Servicio (<https://www.sag.gob.cl/ambitos-de-accion/subdivision-predial>).

En el caso de recepción de la solicitud por esta vía, al momento de entregar los planos físicos en la oficina sectorial SAG correspondiente, el solicitante recibirá copia de su comprobante de ingreso de planos de su solicitud timbrada por el Servicio.

Opcionalmente, el solicitante podrá enviar los planos de manera física a través de un servicio de mensajería (*Courier*), debiendo seleccionar dicha opción en el sistema informático y cumpliendo con las mismas condiciones de envío señaladas en literales e y f.

La recepción de una solicitud no implica su admisión a trámite, por cuanto solo corresponde a la entrega de documentos, sin evaluar su contenido. Una solicitud será admitida a trámite cuando cumple los requisitos formales que dispone el ordenamiento jurídico para dar inicio a su tramitación.

#### **2.1.2 Presentación de una solicitud por la vía presencial**

- a. Acompañar los antecedentes de su proyecto y el set de planos de acuerdo al apartado 2.2 de este procedimiento y presentar su documentación física en Oficina Sectorial u Oficina de Partes de la Dirección Regional del SAG correspondiente al lugar de ubicación del predio a subdividir.
- b. Efectuar el pago de la tarifa correspondiente.
- c. Agregar el comprobante de pago a su carpeta de antecedentes de su solicitud.

Para agilizar su trámite, puede incluir un respaldo digital de su documentación a través de un correo electrónico habilitado por las direcciones regionales del SAG, para tal fin. Si opta por enviar el respaldo digital, deberá considerar que el correo con los archivos digitalizados a presentar no debe superar un tamaño de 20 MB. Para tal efecto, puede consultar los correos habilitados para dicha finalidad en el sitio web del Servicio (<https://www.sag.gob.cl/ambitos-de-accion/subdivision-predial>).

Se recomienda revisar en forma previa la pauta de revisión para asegurar que su plano cumple las condiciones para su tramitación. Dicha pauta de revisión se encuentra disponible en el sitio web del Servicio (<https://www.sag.gob.cl/ambitos-de-accion/subdivision-predial>).

Recibida su solicitud en forma presencial, el Servicio entregará un comprobante de recepción de la carpeta (expediente), dejando constancia de la fecha de ingreso.

### **2.1.3 Presentación de solicitudes a través de un Tercero Autorizado para verificación de antecedentes de solicitudes SPR**

- a. Acompañar los antecedentes de su proyecto, de acuerdo al apartado 2.2 de este procedimiento.
- b. Consultar la lista de terceros autorizados para este trámite, correspondiente a la región de ubicación del predio a subdividir. Dicha lista estará disponible en el sitio web del Servicio (<https://www.sag.gob.cl/ambitos-de-accion/subdivision-predial>).
- c. Seleccionar, bajo criterio personal, al tercero autorizado para que efectúe la verificación de sus antecedentes. Sobre este punto, debe tenerse presente que la relación contractual entre el tercero autorizado y el solicitante es una relación entre privados respecto de la cual el Servicio no tiene tuición alguna. Lo anterior, sin perjuicio de las obligaciones a las que se somete el tercero autorizado dentro del Sistema Nacional de Autorización de Terceros.
- d. Presentar su documentación en dependencias del tercero autorizado, el cual revisará y analizará su solicitud para asegurar que su plano cumpla con las condiciones para su tramitación, emitiendo finalmente un informe de verificación de solicitudes debidamente fundado. Con dicho informe, acompañado de los antecedentes y planos físicos, el tercero autorizado gestionará la tramitación de su solicitud de subdivisión de predios rústicos ante el Servicio Agrícola y Ganadero.

## **2.2 Antecedentes a presentar**

El solicitante deberá presentar los siguientes antecedentes:

- Formulario de Solicitud de Certificación de Subdivisión de Predios Rústicos.
- Antecedentes del propietario del predio a subdividir y/o de su representante cuando proceda, en función de lo establecido en el artículo 22 de la Ley N° 19.880.
- Antecedentes del predio a subdividir.
- Planos del proyecto de subdivisión del predio rústico.
- Comprobante de pago de tarifa correspondiente.
- Los antecedentes presentados deben ser originales o copia autorizada.

Cada conjunto de antecedentes a presentar se detalla a continuación:

### **2.2.1 Formulario de Solicitud de Certificación de Subdivisión de Predios Rústicos**

El formulario de solicitud debe completarse con los antecedentes del solicitante o quien lo represente, conteniendo, según tipo de solicitante, lo siguiente:

- Persona natural; debe incluir su nombre completo y número de Cédula Nacional de Identidad o número de documento de identificación correspondiente en caso de extranjero.
- Persona jurídica; debe incluir su nombre o razón social y número de RUT.
- Domicilio, fecha de nacimiento y género del propietario, teléfono de contacto del propietario del predio o de su representante legal o en su caso, de su apoderado, así como el medio electrónico a través del cual se llevarán a cabo las notificaciones, pudiendo para estos efectos indicar una dirección de correo electrónico, caso en el cual se entenderá éste como domicilio válido para practicar las notificaciones, en función de lo establecido en el artículo 30 literal a) de la Ley N° 19.880.
- Nombre y ubicación del predio que se pretende subdividir, indicando su región, provincia, comuna, número del rol de avalúo fiscal (o roles), los antecedentes de la inscripción de dominio (N°, fojas, año y Conservador de Bienes Raíces), la superficie del predio y sus deslindes, que deben coincidir con los antecedentes de su inscripción de dominio.
- Número de lotes o parcelas resultantes de la subdivisión y sus cabidas (superficie en hectáreas o metros cuadrados), indicando para cada una de ellas si resultan o no gravadas con servidumbre de tránsito.
- Superficie total gravada con servidumbre, superficie total de lote-camino y superficie total de lotes resultantes, incluyendo el lote remanente si corresponde (superficie en hectáreas o metros cuadrados según corresponda).
- Número de lotes que se encuentran en el tramo de superficie de hasta 1 hectárea, número de

- lotes que se encuentran en el tramo de superficie mayor que 1 hectárea y hasta 5 hectáreas, número de lotes que se encuentran en el tramo de superficie mayor que 5 hectáreas y hasta 10 hectáreas, número de lotes que se encuentran en el tramo mayor que 10 hectáreas y hasta 100 hectáreas, número de lotes que se encuentran en el tramo de superficie mayor que 100 hectáreas y hasta 500 hectáreas y número de lotes cuya superficie es mayor que 500 hectáreas.
- Indicación del número de copias impresas del plano que acompaña su solicitud.
- Indicación de acogerse a alguna de las excepciones señaladas en artículo 1° del Decreto Ley N° 3.516, en caso de corresponder a las letras f), g), h) o i).
- Antecedentes del profesional competente o afín (nombre completo, profesión, número de Cédula Nacional de Identidad, número de identificación (ID) de profesional de la nómina voluntaria de profesionales competentes y afines para elaborar planos SPR si corresponde).
- Firma del o los propietarios o del o los representantes legales o del o los mandatarios según corresponda. La solicitud debe ir firmada por quienes representen la totalidad de los derechos o acciones sobre el predio.
- En caso de actuar bajo representación: nombre completo, número de Cédula Nacional de Identidad del o los propietarios y nombre completo, número de Cédula Nacional de Identidad y firma de su representante, señalando que firma por poder.

En el caso de que el solicitante presente su solicitud a través del sistema informático, el formulario se completará en línea.

En el caso de que el solicitante presente su solicitud a través del Sistema Nacional de Autorización de Terceros, deberá presentar sus antecedentes al tercero autorizado.

## **2.2.2 Antecedentes del propietario y de su representante cuando proceda**

Dependiendo del tipo de propietario, se requerirán los siguientes antecedentes para resolver su solicitud:

### **a. Si el propietario es una persona natural**

- Debe presentar fotocopia de su Cédula Nacional de Identidad, y la de su representante si corresponde, por ambos lados.
- En aquellos casos de solicitudes de personas naturales representadas por otra persona en su nombre, se deberá adjuntar instrumento público o privado donde conste su representación. Para el caso de instrumento privado, éste deberá contar con firma autorizada ante notario.
- En los casos en que habiendo *copropiedad* la solicitud sea firmada por un copropietario debidamente autorizado por el resto, deberá adjuntarse el poder correspondiente suscrito bajo firma autorizada ante notario o escritura pública.
- Si los dueños del predio son *herederos*, deberán firmar todos ellos la solicitud o uno de ellos debidamente autorizado por el resto, mediante un poder bajo firma autorizada ante notario o escritura pública.

### **b. Si el propietario es una persona jurídica**

- Debe presentar fotocopia de su Rol Único Tributario (RUT) y fotocopia de la Cédula Nacional de Identidad de su o sus representantes legales.
- Si el dueño es una *sociedad*, la solicitud debe firmarla el (los) representante(s) legal(es), adjuntando los documentos fundantes de su representación, así como también una copia autorizada de la escritura social, de la inscripción correspondiente y el certificado de vigencia de la sociedad y del representante legal. Para el caso, el administrador deberá tener dentro de sus facultades la de disposición; si así no fuere, la solicitud deberán firmarla todos los socios. La certificación de vigencia de los documentos no podrá superar los 180 días corridos.
- Si el dueño es una *persona jurídica de Derecho Privado sin fines de lucro*, la solicitud debe firmarla el (los) representante(s) legal(es), adjuntando los documentos fundantes de su representación, según los estatutos, los que deben acompañarse de un certificado de vigencia de no más de 180 días corridos. Para el caso, el representante legal deberá tener dentro de sus facultades la de disposición; si así no fuere, la solicitud deberá ser presentada por quien o quienes ostenten tal facultad. De ser necesario, podrá solicitarse además un certificado de Directorio.
- Si el dueño del predio es un *Municipio*, la solicitud debe contar con aprobación del Concejo Municipal, adjuntándose copia del acta respectiva.
- Si el dueño es una *comunidad agrícola* de aquellas regidas por el Decreto con Fuerza de Ley N° 5, de 1968, la solicitud debe firmarla el Presidente del Directorio de la comunidad, adjuntando copia autorizada del acta de la Junta General Extraordinaria donde conste la aprobación de la segregación, en los términos del artículo 49 del referido decreto con fuerza de ley. Adicionalmente, deberá adjuntarse una declaración jurada que señale que el proyecto de subdivisión no vulnerará derechos relativos a goces singulares ni disposiciones estatutarias; y que da debida observancia a

lo dispuesto en el numeral 4º del referido artículo.

Otras situaciones no previstas en los párrafos anteriores, serán analizadas caso a caso por el Director Regional del SAG.

### 2.2.3 Antecedentes del Predio

Los antecedentes que deberá presentar respecto del predio son los siguientes:

**a. Copia de la Inscripción de dominio del predio, con certificación de su vigencia,** emitido con una fecha no superior a 180 días corridos anteriores a su presentación.

En el caso de que los propietarios sean *herederos*, deberá adjuntarse **copia de la inscripción especial de herencia** respecto del predio en cuestión, con certificación de su vigencia, emitido con una fecha no superior a 180 días corridos anteriores a su presentación.

En casos en que el título de dominio presente inscripciones marginales, deberá acompañar una memoria explicativa de su título, que permita establecer con certeza la cantidad de inscripciones marginales de dicho título, la superficie del título original y la superficie remanente descontando la superficie asociada a dichas inscripciones marginales, de corresponder.

En casos específicos, en que la anotación marginal no indique la superficie transferida de cada lote, podrá solicitarse el plano anteriormente agregado en el CBR.

**b. Certificado del Servicio de Impuestos Internos (SII), u otro documento emitido por alguna Institución del Estado competente en el que se determine la superficie del predio.** En caso que en el respectivo título de dominio no se incluya la superficie predial y ésta no se pueda establecer a través de los deslindes o en el plano anterior inscrito en el Conservador de Bienes Raíces (CBR), el interesado deberá presentar un certificado de avalúo fiscal detallado, del Servicio de Impuestos Internos (SII) u otro documento emitido por alguna Institución del Estado competente al afecto en el que se determine la superficie del predio; o en su defecto, igual declaración contenida en una sentencia judicial, firme o ejecutoriada.

**c. Certificado en el que conste que el predio a subdividir está fuera del límite urbano.** Para certificar un plano de subdivisión de predio rústico se requiere adjuntar a los antecedentes del predio, un certificado original emitido por la Municipalidad respectiva, que indique que el predio en el cual se propone realizar el proyecto de subdivisión está ubicado fuera del límite urbano, por ejemplo: Certificado de Informaciones Previas, Certificado de Zonificación, Certificado de Ruralidad u otro.

En aquellos casos de predios cuyo certificado señale que el predio a subdividir se ubica en parte urbana y parte rural, se hace presente que la certificación del SAG sólo procede respecto del área rural, en los términos del artículo 1º del Decreto Ley Nº 3.516 de 1980, sin perjuicio de lo cual, en el plano podrá estar representada la parte urbana.

En casos en que el plano de parcelación contenga lotes, servidumbres u otras figuras en la parte correspondiente al área urbana, la certificación que expida el SAG sólo se refiere a la porción ubicada fuera del límite urbano y no valida en caso alguno lo que se emplace en el área que está fuera de su competencia.

**d. Certificado de avalúo fiscal con clasificación de suelos (si la tuviere)** del predio, emitido por el Servicio de Impuestos Internos, correspondiente al último semestre en curso.

**e. Documento donde conste servidumbre de tránsito activa.** En aquellos casos en que el predio a subdividir no acceda a un espacio público o camino CORA directamente, se deberá adjuntar certificado del Registro de Hipotecas y Gravámenes o copia de la escritura pública donde conste la servidumbre de tránsito activa, que favorece al predio que se subdivide, con una vigencia de la constancia de la servidumbre no superior a 180 días corridos. Se deberá además representar esta situación en el plano del proyecto de subdivisión. A su vez, se debe considerar que todo plano de subdivisión debe representar las vías de acceso de los lotes resultantes a un espacio público.

## 2.2.4 Planos del proyecto de subdivisión del predio rústico

Todo plano de un proyecto de subdivisión de predio rústico deberá considerar la definición de plano de proyecto de subdivisión contenida en sección “I. Definiciones”, del presente procedimiento y los elementos constituyentes y requisitos aquí señalados.

En aquellos casos de predios cuyo certificado señale que se ubican en parte urbana y parte rural, los planos correspondientes deberán representar la línea del límite urbano.

No se exigirá mayor información en el plano de subdivisión que la señalada en el presente documento, salvo aquella que aclare situaciones especiales o fuera de lo común, lo que quedará a criterio del Servicio.

**i. Número de copias.** Se deberá presentar 7 copias idénticas del plano del proyecto de subdivisión (impresión original). Si la solicitud se acompañare de un número superior a 7 copias de planos, se deberá pagar una tarifa al Servicio por unidad adicional presentada, de acuerdo a tarifa vigente, fijada por resolución exenta.

El plano debe ser elaborado por un profesional competente o afín. No se certificarán planos enmendados.

Se hace presente que una vez certificado el proyecto de subdivisión de predios rústicos, una de éstas copias debe ser presentada por el usuario a la Dirección de Obras Municipales, según el artículo 2.1.19, numeral 1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Los ejemplares del plano consideran 1 copia en Conservador de Bienes Raíces, 1 copia en Servicio de Impuestos Internos, 2 copias en SAG, 1 en la Dirección de Obras Municipales, 1 copia para el propietario del proyecto y 1 copia de respaldo para futuros compradores.

### ii. Elementos constituyentes del plano del proyecto de subdivisión.

Los siguientes elementos deben ser incorporados al plano del proyecto de subdivisión de predio rústico:

- a. Viñeta o rotulado
- b. Cuadro de superficies
- c. Croquis de ubicación
- d. Orientación Norte
- e. Escala nominal y gráfica
- f. Simbología y magnitudes
- g. Área de representación de la situación actual
- h. Área de representación de la situación propuesta
- i. Tamaño de las hojas
- j. Archivo digital

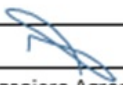
**a. Viñeta o rotulado.** La viñeta o rotulado se ubica dentro de la superficie de ejecución del dibujo, cuyo sentido de lectura debe ser el mismo sentido del dibujo y corresponde al espacio que se destina a la inclusión de la información administrativa del predio y parte de la información técnica requerida para su certificación, a saber:

- Nombre del predio según registro de propiedad
- Número de rol o roles de avalúo fiscal
- Región (Nombre de la región)
- Provincia
- Comuna
- Escala nominal
- Origen de la información planimétrica o topográfica del plano (por ej. levantamiento topográfico; plano agregado anteriormente en el registro del CBR (adjuntándolo como antecedente), entre otros; ver en el ejemplo).
- Para el caso de acogerse a alguna de las excepciones señaladas en el artículo 1º del Decreto Ley N° 3.516, se deberá indicar además tal situación (letras f, g, h, i).
- Nombre completo, número de cédula de identidad y firma del (los) propietario(s). Deben individualizarse todos los propietarios. En caso de actuar bajo representación, debe incluir nombre completo, número de cédula de identidad del o los propietarios y nombre completo, número de cédula de identidad y firma de su representante, señalando que firma por poder.
- Nombre completo, número de cédula de identidad, profesión (nombre de su título profesional en el plano tal como se encuentra señalado en su Certificado de Título) y firma del profesional competente o afín que elaboró el plano. Además, número de registro si lo tuviere, según nómina de profesionales competentes y afines para presentar un plano de un proyecto de subdivisión.
- Número, Folios, Año y Conservador de Bienes Raíces a que corresponde la inscripción del predio, debiendo indicarse exactamente como se señala en dicho título de dominio.

### Ejemplo de viñeta o rotulado

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>NOMBRE DEL PREDIO:</b> El Guindal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>N° ROL DE AVALÚO:</b> 123-45                                                                   |
| <b>REGIÓN:</b> Coquimbo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>PROVINCIA:</b> Elqui                                                                           |
| <b>COMUNA:</b> Paihuano                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>INSCRIPCIÓN DE DOMINIO:</b> Fojas 56, N°78, 2013 del CBR de Elqui                              |
| <b>ORIGEN DE LA INFORMACIÓN:</b> (4 ejemplos) a) Plano agregado a fojas 12, N° 34, 2024 del CBR de Chillán (en este caso adjuntar el antecedente); b) Levantamiento topográfico con Estación Total Leica ts 06 plus, proyección cartográfica UTM Datum WGS1984, Huso 19; c) Levantamiento topográfico con GPS Geodésico Leica GS 16; d) Levantamiento topográfico con Dron DJI Matrice 300 RTK y GPS Geodésico Leica GS 16. | <b>ESCALA NOMINAL:</b> 1:1.000                                                                    |
| <b>NOMBRE DEL PROPIETARIO:</b> Roberto Pedro Pedraza Barros                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                   |
| <b>N° CÉDULA DE IDENTIDAD:</b> 12.345.678-9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>FIRMA:</b>  |
| <b>NOMBRE DEL PROFESIONAL:</b> Vitalia Martina Martínez Martínez                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>PROFESIÓN:</b> Ingeniero Geomensor                                                             |
| <b>N° CÉDULA DE IDENTIDAD:</b> 11.345.678-9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>FIRMA:</b>  |

### Ejemplo de viñeta o rotulado (con representante)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>NOMBRE DEL PREDIO:</b> El Guindal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>N° ROL DE AVALÚO:</b> 123-45                                                                     |
| <b>REGIÓN:</b> Coquimbo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>PROVINCIA:</b> Elqui                                                                             |
| <b>COMUNA:</b> Paihuano                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>INSCRIPCIÓN DE DOMINIO:</b> Fojas 56, N°78, 2013 del CBR de Elqui                                |
| <b>ORIGEN DE LA INFORMACIÓN:</b> (4 ejemplos) a) Plano agregado a fojas 12, N° 34, 2024 del CBR de Chillán (en este caso adjuntar el antecedente); b) Levantamiento topográfico con Estación Total Leica ts 06 plus, proyección cartográfica UTM Datum WGS1984, Huso 19; c) Levantamiento topográfico con GPS Geodésico Leica GS 16; d) Dron DJI Matrice 300 RTK y GPS Geodésico Leica GS 16. | <b>ESCALA NOMINAL:</b> 1:1.000                                                                      |
| <b>NOMBRE DEL PROPIETARIO:</b> Roberto Pedro Pedraza Barros                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                     |
| <b>N° CÉDULA DE IDENTIDAD:</b> 12.345.678-9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                     |
| <b>NOMBRE DEL REPRESENTANTE:</b> Roberta Manuela González Barros                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                     |
| <b>N° CÉDULA DE IDENTIDAD:</b> 13.345.678-9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>FIRMA:</b>  |
| <b>NOMBRE DEL PROFESIONAL:</b> Vitalia Martina Martínez Martínez                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>PROFESIÓN:</b> Ingeniero Agrónomo                                                                |
| <b>N° CÉDULA DE IDENTIDAD:</b> 11.345.678-9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>FIRMA:</b>  |

Respecto de nombres, firmas y número de cédulas de identidad de los propietarios y/o representantes legales singularizados en el plano, éstos deberán corresponder estrictamente a los contenidos en las respectivas cédulas nacionales de identidad de cada concurrente. Igual situación deberá ser observada por los profesionales competentes y/o afines. Todas las firmas deberán ser estampadas con lápiz pasta permanente de tinta azul, o en su defecto, una firma electrónica avanzada.

No se aceptarán planos sin firma o enmendados.

Se podrá incluir en la viñeta contenido adicional en la medida que no dificulte o perjudique el análisis del contenido técnico del plano y que no contenga información que el Servicio no pueda certificar en base al presente procedimiento. No se aceptarán planos firmados por una persona distinta del propietario que no tenga poder de representación, como tampoco de profesionales no identificados previamente por el Servicio como competentes o afines, o firmas que no correspondan a aquellas presentadas en la Cédula Nacional de Identidad de propietarios y del profesional competente o afín; salvo se justifique suficientemente su necesidad en minuta explicativa anexa al plano.

## b. Cuadro de superficies

Todo plano de proyecto de subdivisión deberá incluir una tabla con el título “Cuadro de superficies” que llevará la información de cada lote o parcela resultante, con los siguientes datos:

- Nombre de cada lote resultante.
- Superficie de cada lote o parcela resultante, medida en hectáreas o metros cuadrados.
- En caso de que el lote o parcela resulte gravada con servidumbre de tránsito, se deberá indicar de igual forma, para cada lote resultante, la superficie de dicha servidumbre y la anchura de ésta. Considérese que la superficie de servidumbre de tránsito no descuenta superficie al lote resultante que la contiene.
- Superficie de los lotes proyectados como caminos (lote-camino), de corresponder.
- Superficie total del predio a subdividir.

### Ejemplo de Cuadro de superficies

| Nombre del lote resultante | Superficie<br>(ha o m <sup>2</sup> ) | Servidumbre de tránsito |                                   |
|----------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|
|                            |                                      | Ancho (m)               | Superficie (ha o m <sup>2</sup> ) |
|                            |                                      |                         |                                   |
| ....                       |                                      |                         |                                   |
| <b>Superficie total:</b>   |                                      |                         |                                   |

La unidad de medida de superficie corresponde a hectáreas o metros cuadrados. Deberá señalar una única unidad de medida según corresponda. La unidad de medida de ancho de servidumbre será representada en metros (metros lineales).

La superficie predial establecida en el plano presentado del predio a subdividir debe ser coincidente con la indicada en el título de dominio correspondiente, considerando en su caso las anotaciones marginales. En caso de no coincidir, el propietario deberá obtener previamente la corrección de tal situación en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

## c. Croquis de ubicación

Un croquis de ubicación es un dibujo o esquema simple que se utiliza para representar la posición relativa del predio en relación con su entorno circundante. Su propósito principal es proporcionar una visión general y fácil de comprender de la ubicación de éste, dentro de un contexto geográfico más amplio. El croquis de ubicación es un elemento esencial del plano de subdivisión de predio rústico que cumple la función de localizar el predio en una determinada área geográfica, de modo que cualquier persona pueda llegar a éste siguiendo sus indicaciones y, por tanto, debe contener elementos, referencias e información suficiente para bastarse a sí mismo y cumplir su propósito.

Por lo anterior, el croquis de ubicación debe: **a)** incorporar la orientación norte; **b)** señalar o destacar el predio a subdividir; **c)** contener una coordenada de acceso principal al predio (considerar el sistema de georreferencia UTM (Universal Transversal de Mercator) con Datum WGS 1984 y el Huso correspondiente a la zona de emplazamiento del predio objeto de subdivisión predial), **d)** contener una referencia a la localidad más cercana y **e)** contener elementos de referencia para ubicar el predio, tales como: vías de acceso, caminos, intersección, puente, escuela, kilómetro, entre otros lugares característicos; indicando distancias a vías de acceso y a lugares conocidos. Para el caso, el croquis de ubicación no requiere ser dibujado a escala a fin de facilitar su diseño y la ubicación de los puntos de referencia.

### Ejemplo de Croquis de Ubicación



#### d. Orientación del plano (Norte)

Por regla general, el plano deberá estar orientado hacia el Norte y esto deberá quedar debidamente representado gráficamente.

#### e. Escala

Todo plano deberá indicar su escala en forma nominal y gráfica. La escala nominal es la que numéricamente señala la relación entre la medida de papel y el terreno (1:25.000, 1:1.000, etc.), en tanto que la escala gráfica la conforma un trazo en el plano con la indicación de la magnitud de terreno que representa.

La escala nominal se anotará en la viñeta o rotulado, mientras que la escala gráfica se deberá graficar en la sección del plano correspondiente a la zona de representación, tanto de la situación actual (de presentarse) como de la situación propuesta. El modelo de escala gráfica a utilizar debe ser legible, sobrio y de un tamaño adecuado a la escala del plano. La medición de la escala gráfica debe corresponder a la escala nominal declarada.

El plano deberá tener en cuenta que la escala debe ajustarse al lote de menor tamaño de acuerdo con lo especificado en la siguiente tabla:

**Tabla. Escalas a utilizar en planos de subdivisión de predios rústicos**

| Tramos de superficie de lotes resultantes (hectáreas) | Escala a utilizar en planos (Nivel de detalle mínimo 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                                                      |

Por ejemplo, si el lote resultante de menor tamaño tiene una superficie de 0,5 hectáreas en el proyecto de subdivisión, corresponderá utilizar la escala 1:1.000 (nivel mínimo de detalle requerido) o puede utilizar escala con mayor detalle (mayor precisión) como por ejemplo 1:750, 1:500, etc. Considerar que la escala a utilizar no debe dificultar la medición del plano físico.

En el caso de que un proyecto de subdivisión contenga como resultado lotes de diferentes dimensiones que ameriten escalas distintas (por ejemplo, algunos lotes de 0,5 hectáreas y otros de más de 1 hectárea) el plano podrá ser presentado en la escala menos detallada que corresponda a la que debe representar a los lotes de mayor superficie, incorporando una ampliación a una escala más detallada para los lotes de menor superficie. En tales casos, se deberán señalar ambas escalas.

Cuando el plano del proyecto sea de grandes dimensiones producto de la aplicación de la regla de escala de planos, la representación deberá realizarse en láminas de igual formato, asignándoseles letras mayúsculas a partir de la "A", conservando todas ellas el mismo título y mantener el rotulado en todas las láminas. El total de láminas se individualizará en un recuadro de distribución, destacando la lámina correspondiente.

En dichos casos, se entenderá por cuadro de distribución de láminas lo siguiente:

**Ejemplo.**

Producto de la aplicación de la regla de escala de planos, el plano resultante está representado en 3 láminas.

**Subdivisión Predio Lote Uno, Lamina A (*título central*)**

|          |   |   |
|----------|---|---|
|          |   |   |
| <b>A</b> | B | C |

- Representación segunda lámina.

**Subdivisión Predio Lote Uno, Lamina B (*título central*)**

|                                   |          |   |
|-----------------------------------|----------|---|
| Cuadro de distribución de laminas |          |   |
| A                                 | <b>B</b> | C |

- Representación tercera lámina.

**Subdivisión Predio Lote Uno, Lamina C (*título central*)**

|                                   |   |          |
|-----------------------------------|---|----------|
| Cuadro de distribución de laminas |   |          |
| A                                 | B | <b>C</b> |

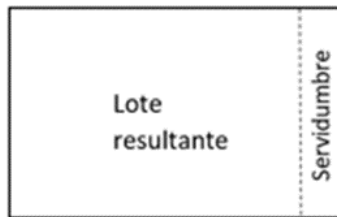
Excepcionalmente, podrá utilizarse una escala distinta a la correspondiente según la superficie de los lotes resultantes, cuando esto sea necesario para dar adecuada representación del proyecto de subdivisión, atendiendo a sus características y no sea posible subsanar dicha necesidad a través de lo indicado en los dos párrafos precedentes. Lo anterior siempre y cuando el cambio de escala no dificulte el análisis técnico por parte del Servicio y su necesidad quede debidamente justificada en una memoria técnica.

#### **f. Simbología y nomenclatura**

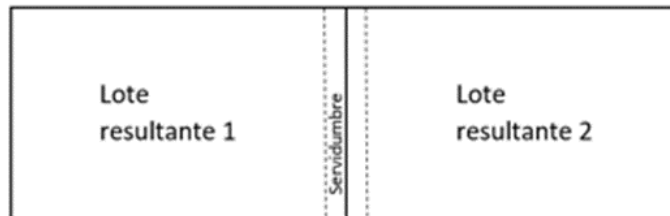
El plano del proyecto de subdivisión de predio rústico deberá ceñirse a la simbología y nomenclatura correspondientes aquí señaladas.

- Lotes resultantes se dibujarán con línea continua y su grosor no debe dificultar el análisis técnico del plano.
- Servidumbres de tránsito se dibujarán con línea segmentada. Dependiendo de su ubicación al interior de los lotes resultantes, se deberá dibujar como en los siguientes ejemplos:

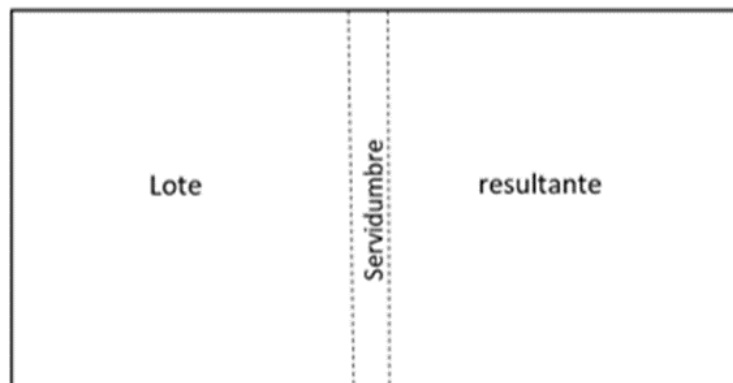
- Caso en que una servidumbre de tránsito se diseña pasando por un deslinde de un lote resultante sirviente para acceder a espacio público.



- Caso en que una servidumbre de tránsito pasa por dos lotes resultantes sirvientes para acceder a espacio público.



- Caso en que una servidumbre de tránsito pasa por un lote resultante sirviente, sin involucrar sus deslindes, para acceder a espacio público.



- El lote proyectado como camino debe nombrarse como “lote camino” en cuadro de superficies y en su representación gráfica, cuando corresponda.
- La representación de la escala nominal debe ser señalada con el formato 1:X.000, donde X

representa el valor según escala a utilizar.

- En el caso de utilizar cuadrícula o grilla de coordenadas UTM, se deben diferenciar en tipo, grosor y color de las líneas de los polígonos que representan los lotes resultantes, perímetro del predio graficado y el resto de los elementos que conforman el plano. En ningún caso la línea de cuadrícula o grilla podrá tener mayor grosor que la línea que representa los lotes resultantes.
- Cuando un lote sea atravesado por un camino preexistente se dibujará una Z, como símbolo de unión entre ambos polígonos.

Para cualquier superficie o distancia indicada en el plano, se deberá señalar su unidad de medida respectiva.

En caso que el título de dominio contenga otras unidades de medida diferentes de hectáreas, metros cuadrados o metros, se deberá utilizar la conversión señalada en los artículos 4° y 14 de la Ley s/n de 1848 “Pesos y medidas, Ley sobre la materia”, que contiene la base para todas las medidas oficiales que se expresan en el territorio nacional.

#### **g. Área de representación de la situación actual**

En caso de que el proyecto de subdivisión considere presentar el área o espacio de representación de la situación actual, deberá incluir escala gráfica, nombre y medida de deslindes según título de dominio (si los tuviese), superficie predial y orientación Norte.

En el caso de que el título de dominio contenga anotaciones marginales de lotes transferidos, deberá presentar la situación actual en forma obligatoria, adjuntando el plano anteriormente agregado en el Conservador de Bienes Raíces como antecedente de respaldo.

#### **h. Área de representación de la situación propuesta**

En el área o espacio de representación de la situación propuesta se deberá incluir escala gráfica, nombre de cada lote resultante y su superficie, cumpliendo con los siguientes requisitos:

**Identificación de predios colindantes.** En el plano se debe incluir el nombre de los predios colindantes y de los linderos en general, tal como se señalan en la copia de inscripción de dominio de la propiedad en el Conservador de Bienes Raíces, considerando las anotaciones marginales correspondientes a las enajenaciones.

**Singularización de los lotes resultantes.** La singularización de las parcelas o lotes resultantes deberá ser consistente con el Cuadro de Superficies, representándose a través de línea continua. Todo lote resultante deberá representarse gráficamente en el plano como un polígono. Adicionalmente, las dimensiones de sus lados o deslindes deberán coincidir con las señaladas en el título de dominio o a falta de éstas, con las señaladas en el plano agregado al registro de propiedad correspondiente al predio objeto de subdivisión, para lo cual deberá presentar copia de éste último. En caso de no coincidir, el propietario deberá obtener previamente la corrección de tal situación en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

**Vías de acceso.** Todo lote resultante deberá tener acceso a un espacio público o a un camino proveniente del proceso de parcelación de la reforma agraria (CORA). En el caso de los caminos que se proyectan como lotes, estos deberán cumplir con la superficie mínima de 0,5 hectáreas, debiendo quedar singularizados en el plano. Se deberá representar gráficamente en el plano dicha vía de acceso.

La superficie que ocupa una servidumbre de tránsito no le resta superficie a la parcela o lote sirviente ya que no hay transferencia de dominio, sino que se permite el uso y goce de una porción de terreno como servidumbre.

El ancho de una servidumbre de tránsito en un proyecto de subdivisión de predio rústico no podrá ser inferior a 5 metros, debiendo cumplir con los siguientes criterios:

- ser tal que permita el paso de vehículos de emergencia y;
- ser suficiente para bastar a las necesidades del predio dominante, bajo la consideración de que los lotes generados deben mantener su vocación de uso agropecuario (según el objetivo implícito del DL N° 3516/1980), lo que implica el paso de maquinaria agrícola.

Es importante tener en cuenta que el ancho de la servidumbre puede variar en función de las necesidades específicas de cada caso, entendiendo que hay factores como tamaño de la maquinaria, tipo de maquinaria, ángulo de giro para ingresar o salir de un predio, qué tan accidentado, qué tipo de pendiente o presencia de obstáculos contenga el terreno atendiendo a la sinuosidad, características de éste o curvaturas de los caminos proyectados.

En aquellos proyectos que consideren curvas pronunciadas, de 90° o más agudas se deberá presentar un ancho mayor o un diseño tal, que permita el giro de vehículos de emergencia.

**i. Tamaño de las hojas.** Con la finalidad de poder evaluar debidamente la información presentada se recomienda que los tamaños y formatos de hoja para la confección de los planos se presenten en base a la normativa internacional ISO (International Standard Organization) de formatos A0, A1, A2, A3 y A4. Podrá aceptarse un tamaño diferente, en la medida que no dificulte el análisis técnico por parte del Servicio. Con todo, el tamaño máximo permitido será A0.

**j. Archivo digital.** El usuario deberá entregar un archivo digital de los planos presentados en papel, bajo estándar georreferenciado en proyección geográfica, en formato *KML* (Google Earth). Los archivos deberán adjuntarse al expediente de solicitud en soporte digital a través de una vía digital habilitada para ello.

En los casos en que la solicitud sea presentada de forma presencial, deberá enviar este archivo de formato *KML* cuyo nombre de archivo puede ser, por ejemplo, *KML\_ROL\_Comuna\_Propietario\_SPR*, a través de un correo electrónico habilitado por las direcciones regionales del SAG, para tal fin. En dicho correo deberá individualizar su solicitud para su respectiva trazabilidad con los siguientes antecedentes: Nombre del propietario (s), nombre del predio, N° de Rol o Roles, nombre de la comuna, nombre de la región correspondiente y nombre del profesional que elaboró el plano de su proyecto de subdivisión. Para tal efecto, puede consultar los correos habilitados para dicha finalidad en el sitio web del Servicio (<https://www.sag.gob.cl/ambitos-de-accion/subdivision-predial>).

El archivo digital requerido en formato *KML* deberá representar los lotes generados a la forma de polígonos (no polilíneas), incluyendo sus respectivos nombres, así como aquellos polígonos que representan servidumbres y caminos de acceso; manteniendo su correspondencia con el plano físico presentado. No debe contener información innecesaria del plano (por ejemplo: Cuadro de superficies, orientación norte, viñeta, simbología, etc.).

La presentación de este requisito tiene fines de apoyo técnico en el análisis de la solicitud respecto del cumplimiento de la normativa vigente y no representa en ningún caso la validación de los deslindes, de la superficie, ni de la georreferenciación del predio.

### **2.2.5 Comprobante del pago de la tarifa.**

Al momento de presentar la solicitud ante el Servicio, se deberá adjuntar el comprobante de pago de la tarifa correspondiente.

### **2.2.6 Antecedentes del Profesional ejecutor del plano del proyecto de subdivisión predial.**

El trámite de subdivisión de predios rústicos requiere la presentación de planos de proyectos de subdivisión, lo cual implica que dicho plano sea elaborado por un **profesional competente o afín**, en los términos señalados en este procedimiento y sus definiciones.

En tal sentido, todo profesional proyectista que tenga intención de elaborar y firmar un plano de un proyecto de subdivisión de predio rústico deberá presentar ante el Servicio la documentación aquí señalada, para que éste tome conocimiento de su profesión y determine si dicha carrera se encuentra dentro de las profesiones competentes. De igual manera, quienes requieran ser calificados como profesional afín, deberán presentar en forma previa a la elaboración y firma de planos de subdivisión de predios rústicos, la documentación aquí señalada para tal objeto. En este sentido, la calificación de profesional afín corresponderá al Departamento de Protección y Conservación de Suelos y Aguas y refiere únicamente a interesados cuyo título profesional contenga antecedentes académicos y administrativos relacionados con el diseño y elaboración de planos de subdivisión de predios rústicos.

La condición de propietario del predio en cuestión, no será causal de inhabilidad para la elaboración del plano si resultare ser la misma persona.

#### **i. Requisitos generales.**

La presentación de los siguientes antecedentes es obligatoria para cada proyecto de subdivisión predial, salvo profesionales que se encuentren registrados en la nómina de carácter voluntario de profesionales competentes y afines para elaborar planos de subdivisión de predios rústicos.

- a. Copia de Cédula Nacional de Identidad vigente por ambos lados.
- b. Copia de Certificado de Título, fotocopia de éste autorizada ante notario o certificado de Profesionales emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación.
- c. Los profesionales afines deberán presentar los literales a. y b. anteriores más la siguiente documentación adicional:
  - Copia autorizada por la correspondiente Casa de Estudios de la malla curricular de la promoción respectiva o la concentración de notas donde se detalle haber cursado las asignaturas afines a las competencias y conocimientos necesarios requeridos.

- Copia autorizada por la Casa de Estudios de los programas de las asignaturas referidas efectivamente cursadas por el profesional.

## **ii. Evaluación de antecedentes de un profesional afín.**

La evaluación de antecedentes de un profesional afín determinará:

**Respecto del título presentado por el interesado:** que el título presentado corresponda a un título profesional; que dicho título sea presentado cumpliendo las formalidades establecidas en este procedimiento; que el título presentado se relacione con las competencias requeridas con temáticas relativas al diseño y elaboración de planos de interés silvoagropecuario. En aquellos casos en que trate de un título obtenido en el extranjero, se deberá acreditar que dicho título se encuentra validado u homologado en los términos que establece la normativa respectiva.

**Respecto de la malla curricular:** que la malla curricular haya sido presentada en los términos establecidos en este procedimiento; que corresponda a la malla efectivamente cursada por el interesado y que ésta acredite fecha, promoción y sede en que fue cursada su carrera; que la malla curricular contenga entre las asignaturas obligatorias que cursó el profesional, aquellas relacionadas con la mensura y subdivisión de predios rústicos; que la malla curricular contenga asignaturas relacionadas con las competencias requeridas para el diseño y elaboración de planos de interés silvoagropecuario, especialmente con aquellos que sirven para elaborar planos de subdivisión de predios rústicos.

**Respecto de la concentración de notas:** que haya sido presentada en los términos establecidos en este procedimiento, que corresponda a la carrera cursada y al título obtenido en la Casa de Estudios respectiva; que se haya presentado íntegramente, y que contenga asignaturas relacionadas con las competencias requeridas para el diseño y elaboración de planos de interés silvoagropecuario, especialmente con aquellos que sirven para elaborar planos de subdivisión de predios rústicos.

**Respecto de los programas presentados:** que los programas fueron presentados en los términos establecidos en el presente procedimiento; que correspondan a los programas de asignaturas efectivamente cursadas por el interesado, acreditando promoción, fecha y sede en la cual fueron impartidos; que el nombre de los programas corresponda con los nombres que aparecen en la malla curricular presentada y/o en su concentración de notas respectiva; que los programas contengan tópicos relacionados con la elaboración de planos de subdivisión de predios rústicos; que los programas de asignaturas contengan aquellas competencias directas que se relacionan con la elaboración de planos de subdivisión de predios rústicos.

Finalmente, la evaluación determinará si en general, los antecedentes aportados por el interesado demostraron contenido suficiente relacionado con las competencias necesarias para realizar levantamientos y elaboración planos de predios rústicos, sean planimétricos o topográficos.

## **iii. Nómina voluntaria de profesionales competentes y afines para elaborar planos de subdivisión de predios rústicos**

Sin perjuicio de lo anterior y con el objeto de identificar a los profesionales competentes y afines que actualmente se encuentran ejerciendo la elaboración de planos en materia de subdivisión de predios rústicos; junto con facilitar la comunicación y retroalimentación con dichos profesionales, como así también facilitar el acceso a inducciones y capacitaciones que el Servicio ofrezca en relación con la elaboración de planos de subdivisión de predios rústicos; se ha elaborado la Nómina voluntaria de profesionales competentes y afines en esta materia, con carácter de inscripción voluntaria, cuyo costo de inscripción se encuentra establecido en la resolución exenta N° 7896 de fecha 28 de noviembre de 2018 o aquella que la reemplace.

El Servicio publicará en su página web oficial el listado de profesionales registrados en la nómina.

### **III. GESTIÓN DE LA SOLICITUD**

#### **3.1 Verificación de antecedentes**

La gestión de la solicitud comprende una única etapa de revisión de los antecedentes acompañados y la revisión del proyecto de subdivisión predial conforme plano presentado en base a lo establecido en esta resolución.

Los antecedentes presentados por el titular del proyecto deben ser coherentes entre sí, debiendo la documentación adjunta reflejar lo señalado en el plano en todas sus partes.

#### **3.2 Observaciones a la solicitud y reingreso del expediente**

La gestión de la solicitud considera un único reingreso del expediente cuando, tras su primera evaluación, ésta no cumple con los requisitos de este procedimiento; por lo cual el Servicio informará las observaciones al proyecto, que deben ser subsanadas por el solicitante para proseguir su tramitación. Este paso permitirá que el solicitante reingrese su proyecto de subdivisión predial por única vez, con el propósito de subsanar todas aquellas observaciones advertidas al proyecto de subdivisión predial.

Si la solicitud fue ingresada por la vía presencial, todas las observaciones advertidas deberán comunicarse por escrito en un mismo documento, el que corresponderá a carta (u oficio ordinario según sea el caso), la cual podrá ser notificada mediante correo electrónico según lo establecido en el artículo N° 30 letra a) de la ley N° 19.880, considerando de ser necesario, antecedentes complementarios que serán solicitados al interesado, en función del artículo 31 de la ley N° 19.880. La carta u oficio ordinario de observaciones deberá indicar que se otorga un plazo de 30 días hábiles para subsanar lo observado, conforme el artículo 43 de la ley N° 19.880. De igual manera, el procedimiento se registrará por los términos señalados en los artículos 40 y 42 de la ley N° 19.880, por parte del Servicio.

Si la solicitud fue ingresada por la vía digital, el propio sistema informático enviará un correo notificando al usuario que debe ingresar al sistema y dar respuesta a las observaciones que allí se habrán informado por el Servicio.

Si la verificación de solicitudes fue efectuada por un Tercero Autorizado, éste deberá seguir el procedimiento específico correspondiente, no obstante considerar que las condiciones de presentación y gestión de su proyecto deben aplicar esta misma norma.

En cualquier caso, el Servicio podrá solicitar pronunciamiento de otros órganos de la Administración del Estado en virtud del artículo 5°, inciso segundo de la ley N° 18.575 y el artículo 37 de la ley N° 19.880, cuando de 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 a dichos organismos.

#### **3.3 Resultado de la verificación de antecedentes**

El resultado de la verificación de antecedentes permitirá resolver la certificación o rechazo de una solicitud de Certificación de Subdivisión de Predio Rústico.

El Servicio en forma directa, sea por vía presencial o a través de sistema Informático, le comunicará al interesado el resultado de dicha evaluación, que culminará en la Certificación del Proyecto de Subdivisión Predial o en una resolución que rechaza dicho proyecto por incumplimiento de requisitos, de acuerdo a lo establecido en los numerales IV, V y VI de este procedimiento.

##### **3.3.1. Si los antecedentes de la solicitud fueron verificados por un Tercero Autorizado**

En caso que los antecedentes de la solicitud hayan sido verificados por un Tercero Autorizado, éste último emitirá un informe de verificación de solicitud debidamente fundado respecto de la recomendación de certificar su solicitud. Con dicho informe, los planos físicos y aquellos informes que hayan sido solicitados a otros organismos públicos si corresponde, el Servicio Agrícola y Ganadero evaluará si el proyecto tiene mérito suficiente para ser certificado o rechazado.

En los planos revisados por el Tercero Autorizado se deberá estampar un timbre en todos los casos con el siguiente texto y su firma, en la cara del papel que se encuentre graficado el proyecto de subdivisión:

La revisión de este plano fue efectuada por el Tercero  
Autorizado....., cuyo Responsable Técnico es  
....., con fecha ..... de ..... de .....  
Firma del Responsable Técnico:  
.....

#### IV. CERTIFICACIÓN DE SUBDIVISIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS

Sea cual fuere la vía de ingreso de la solicitud, de aquellas indicadas en el presente procedimiento, y en caso de que ésta cumpla con los requisitos señalados, se procederá a emitir el certificado por parte de la Oficina Sectorial SAG correspondiente.

##### 4.1 Emisión del certificado

La emisión del certificado se realizará al momento de cerrar el proceso, conforme el formato que a continuación se indica:

En....., a ..... de ....., de 20.....

##### CERTIFICADO N° ...

El Jefe de la Oficina Sectorial..... del Servicio Agrícola y Ganadero, región de ....., en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 46 de la ley número 18.755, certifica que la subdivisión del predio....., Rol número ....., inscrito a fojas....., número....., año ....., del Conservador de Bienes Raíces de ....., ubicado en la comuna de....., de propiedad de....., conforme al plano de subdivisión y demás antecedentes tenidos a la vista, cumple con la normativa vigente para predios rústicos, no significando el presente certificado autorización de cambio de uso de suelos, ni validación de los antecedentes de dominio, demarcatorios o de georreferencia informados por el solicitante, como tampoco la validación del derecho necesario para la materialización de la servidumbre eventualmente proyectada, ni del necesario para acceder a un espacio público, ni la verificación de prohibiciones que el predio tenga para ser subdividido.

El predio objeto de subdivisión a que alude el presente certificado comprende una superficie total de ..... hectáreas y generará..... lotes resultantes.

*\*Agregar el siguiente texto si corresponde:* Este plano comprende un lote resultante afecto a la letra "X" del artículo 1° del D.L. N° 3.516/1980 (considerar solo las letras f), g), h), i)).

##### CONSTANCIA

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 1° inciso penúltimo del DL N° 3.516, los predios resultantes de una subdivisión quedarán sujetos a la prohibición de cambiar su destino en los términos que establecen los artículos 55 y 56 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2° del mismo decreto ley, quienes infringieren lo dispuesto en dicha norma, aun bajo la forma de comunidades, condominios, arrendamientos o cualquier otro cuyo resultado sea la destinación a fines urbanos o habitacionales de los predios rústicos, serán sancionados a través del Juzgado de Policía Local con una multa a beneficio fiscal, equivalente al 200% del avalúo del predio dividido, y con la paralización de las obras o su demolición a costa del infractor, según corresponda.

En consecuencia, la certificación de subdivisión de predios rústicos otorgada por el SAG no constituye, en caso alguno, autorización o informe favorable para la construcción de obras, ni la destinación y habilitación del suelo a fines urbanos o habitacionales a través de la apertura de calles, obras civiles, ejecución de soluciones sanitarias de agua potable, alcantarillado, u otras.

Adicionalmente, se advierte que cualquier incumplimiento a la ley ambiental y su reglamento que fuese verificada por este Servicio (elusión al SEIA o fraccionamiento), será denunciado a la autoridad ambiental competente. De igual modo el Servicio estará atento a la apreciación de los Planes de Manejo Forestal que informe CONAF ante parcelaciones emplazadas en terrenos cubiertos por bosque nativo o cualquier otra normativa vigente.

JEFE DE OFICINA

#### 4.2 Estampado de timbre en los planos certificados

Asimismo, en los planos deberá quedar constancia de la certificación mediante un timbre, que llevará la firma del JEFE DE OFICINA SECTORIAL del SAG, cuyo texto será el siguiente:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| El Servicio Agrícola y Ganadero certifica que los lotes resultantes de la subdivisión y graficados en el presente plano representan una superficie igual o superior a 0,5 hectáreas, no significando este certificado autorización de cambio de uso de suelos, ni validación de los antecedentes de dominio, demarcatorios o de georreferencia informados por el solicitante, como tampoco la validación del derecho necesario para la materialización de la servidumbre eventualmente proyectada, ni del necesario para acceder a un espacio público, ni la verificación de prohibiciones que el predio tenga para ser subdividido. |
| JEFE DE OFICINA, SECTOR....., región de .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Certificado N°.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| En....., a ..... de ....., de 20.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

En aquellos casos en que la certificación recaiga en alguna de las excepciones señaladas en el artículo 1° del Decreto Ley N° 3.516/1980, el timbre de certificación de planos contendrá el siguiente texto:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| El Servicio Agrícola y Ganadero certifica que los lotes resultantes de la subdivisión, acogidos a la excepción señalada en el literal ____ del artículo 1° del DL N° 3.516 de 1980 y graficados en el presente plano representan una superficie igual a la señalada en el cuadro de superficies, no significando este certificado autorización de cambio de uso de suelos, ni validación de los antecedentes de dominio, demarcatorios o de georreferencia informados por el solicitante, como tampoco la validación del derecho necesario para la materialización de la servidumbre eventualmente proyectada, ni del necesario para acceder a un espacio público, ni la verificación de prohibiciones que el predio tenga para ser subdividido. |
| ESTA CERTIFICACIÓN QUEDA CONDICIONADA AL ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL REFERIDO LITERAL DEL ARTÍCULO 1° DEL DL N° 3.516 DE 1980.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| JEFE DE OFICINA, SECTOR....., región de .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Certificado N°.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| En....., a ..... de ....., de 20.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

En aquellas regiones en las que la delegación de facultades de certificación esté radicada en el Director (a) Regional y no en los Jefes de Oficina Sectorial, los certificados y timbres precedentemente descritos deberán emitirse conforme a ello.

Con todo, en aquellos casos en donde el respectivo título de dominio no incluya la superficie predial, y ésta haya sido establecida a través de un certificado del SII, u otro documento emitido por alguna Institución del Estado competente al afecto en el que se determine la superficie del predio, o en su defecto igual declaración contenida en una sentencia judicial, firme o ejecutoriada, se deberá estampar en los planos un timbre con la siguiente leyenda:

|                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| La certificación otorgada por el Servicio Agrícola y Ganadero no significa la validación de la superficie predial indicada en este plano. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

En aquellas solicitudes cuyo predio a subdividir tiene parte de su superficie dentro de área urbana y parte de su superficie dentro de área rural, de deberá adecuar el certificado para hacer referencia a esta circunstancia, debiendo agregar en el plano un segundo timbre con la siguiente leyenda:

|                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| La certificación otorgada por el Servicio Agrícola y Ganadero sólo se refiere al área fuera del límite urbano, en los términos señalados por el artículo 6° del decreto ley N° 3.516 de 1980. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

No será necesario un segundo timbre si el plano presentado a certificación incorpora el texto antes señalado en una viñeta específica para ello.

Los timbres deberán estamparse por la cara del papel en que se encuentre graficado el proyecto de subdivisión.

## **V. SOBRE LAS EXCEPCIONES SEÑALADAS EN EL ARTÍCULO 1° DEL DL N° 3516**

No obstante lo dispuesto en los literales f), g), h) e i) del artículo 1° del Decreto Ley N° 3.516 de 1980, que establecen excepciones al límite de superficie mínima a subdividir de 0,5 ha, se hace presente que el Servicio debe pronunciarse igualmente respecto de si los lotes resultantes de una subdivisión predial propuesta cumplen con la normativa vigente, en este caso, sobre los demás requisitos distintos de la cabida mínima de 0,5 hectáreas, como por ejemplo respecto de: que la superficie total a subdividir no sobrepase la superficie predial, que cada lote resultante tenga acceso a un espacio público y demás requisitos establecidos para los mismos.

La excepción contenida en la letra j) queda excluida de la certificación a que se refiere el artículo 46 de la ley N° 18.755. Así, la subdivisión de un predio rústico a favor de un ascendiente o descendiente del propietario, con los requisitos y exigencias que se señalan, no requiere de la certificación del SAG en el marco del D.L. N° 3.516 de 1980 (según dictamen de la Contraloría General de la República N° 258993 de 2022). Lo anterior, sin perjuicio de la función de fiscalización que le compete a este servicio en virtud de lo prescrito en el artículo 3° del Decreto Ley N° 3.516/1980.

## **VI. RECHAZO DE LA SOLICITUD DE CERTIFICACIÓN DE SUBDIVISIÓN**

En aquellos casos donde no existe mérito suficiente para proceder a la certificación, el Servicio comunicará al interesado la no certificación de la subdivisión, a través de una resolución exenta emitida por la Dirección Regional, con indicación de cada una de las observaciones advertidas que fundamentaron la decisión de no certificar el proyecto de subdivisión predial.

Atendiendo al carácter de acto administrativo de esta comunicación, el interesado podrá ejercer los recursos correspondientes en los términos señalados en el siguiente numeral.

## **VII. INTERPOSICIÓN DE RECURSOS**

El solicitante podrá interponer contra la decisión de no certificar, un recurso de reposición y, en subsidio, pero conjuntamente con éste, el recurso jerárquico dentro del plazo de 5 días hábiles contados desde la respectiva notificación. Transcurrido dicho plazo, deberá rechazarse el recurso por extemporáneo.

En aquellos casos en que proceda un recurso jerárquico se elevarán los autos a la Dirección Nacional, debiendo la región enviar el expediente físico en su totalidad en caso de solicitudes presentadas por vía presencial y únicamente planos físicos en caso de solicitudes presentadas a través de sistema Informático, según corresponda.

## **VIII. ENTREGA DE PLANOS Y EXPEDIENTE FÍSICO**

Atendiendo al deber de custodia documental del Servicio, el expediente de solicitud será devuelto al solicitante una vez concluido su proceso de tramitación, es decir, cuando el proyecto haya sido certificado, rechazado sin interposición de recurso administrativo o bien, cuando habiéndose interpuesto un recurso administrativo finalice el proceso recursivo, cuestión que en todos los casos deberá ser notificada al interesado. Sin perjuicio de lo anterior, el Servicio deberá mantener el expediente digital de todo el procedimiento que dio lugar a la certificación o su rechazo, con sus documentos fundantes.

El retiro de carpetas sólo podrá ser realizado por el solicitante o quien lo represente, debiendo el Servicio devolver la totalidad de la documentación aportada por el interesado, quedando en poder de éste dos ejemplares del plano certificado y el archivo *KML*. De dicho retiro de carpeta se deberá dejar registro. En caso que el retiro sea efectuado por otra persona distinta, ésta deberá exhibir poder notarial para tal efecto.

Se hace presente que en caso de que el proyecto haya sido certificado por el Servicio, el interesado tiene la obligación de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.1.19 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en el sentido de presentar copia del plano del proyecto de subdivisión de su predio rústico y su respectivo certificado a la Dirección de Obras Municipales para su incorporación al catastro a que se refiere la letra d) del artículo 24 de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

## IX. OTRAS CONSIDERACIONES

- En aquellos casos en que el interesado solicite la certificación de la subdivisión de un predio ya certificado anteriormente, debido a un cambio de diseño total o parcial, ésta sólo procederá en tanto el proyecto certificado se mantenga sin transferencia de lotes, o si habiendo sido uno o más lotes transferidos, éstos no resultan afectados con el cambio de diseño del proyecto respecto de la superficie remanente y/o acceso a espacio público o si se reúne la conformidad de la totalidad de los actuales propietarios del predio que se subdividió. La circunstancia de haber sido o no transferida alguna de las parcelas o lotes originados de la subdivisión previamente certificada se verificará a través de la copia de inscripción de dominio vigente del predio.
- En aquellos casos en que la solicitud recaiga en subdivisiones de tierras indígenas, entendiéndose por tales las señaladas en el artículo 12 de la ley N° 19.253, la certificación sólo se otorgará si los inmuebles respectivos no provienen de un título de los descritos en los artículos 16 y 17 de esa misma ley, o si estos proviniendo de dichos títulos, están ocupados en propiedad o posesión por personas que no son consideradas indígenas de acuerdo al artículo 2° de ese cuerpo normativo.
- En aquellos casos en que la solicitud recaiga en subdivisiones de predios regulados por el DFL N° 5 de 1968 sobre comunidades agrícolas, se deberá verificar que la superficie segregada o dividida en ningún caso excederá el 10% de la superficie común total.
- Ante la existencia de dudas técnicas en referencia a las formas de los lotes resultantes que pudieren implicar elusión de la normativa, el SAG regional podrá consultar el caso al Nivel Central.
- El que atentare contra la fe pública a través de la falsificación de instrumentos públicos o privados, o el uso malicioso de éstos, sean documentos, medios digitales o planos presentados para los efectos del presente procedimiento, será denunciado al Ministerio Público para el ejercicio de la acción penal que corresponda.
- Quedará delegada en los Directores Regionales del Servicio Agrícola y Ganadero o en sus subrogantes, la facultad del artículo 7 letra r) de la Ley N° 18.755, en relación con el artículo 53° de la Ley N° 19.880, para iniciar, tramitar y resolver la invalidación de la certificación de subdivisión de predios rústicos, en atención al artículo 46° de la Ley N° 18.755, sólo en los casos en que se haya certificado una subdivisión, sin considerar los informes correspondientes a otros organismos del Estado, habiendo sido éstos solicitados durante la tramitación del procedimiento y antes de la certificación. De igual modo, quedará delegada en dichas autoridades regionales del Servicio, la facultad para resolver declaraciones de abandono o el desistimiento de un propietario de tramitar una solicitud de certificación de subdivisión de predio rústico.
- Conforme los artículos 31 y 37 de la Ley N° 19.880, el Servicio podrá requerir al solicitante otros antecedentes no señalados en este procedimiento que resulten indispensables para el mejor resolver una solicitud de subdivisión.

## X. ACTIVIDADES POSTERIORES

Las oficinas sectoriales del SAG deberán remitir mensualmente una copia de los planos timbrados con su respectivo certificado y el archivo KML asociado al proyecto, al Departamento de Tenencia de Tierras y Aguas del SAG.

2. **DERÓGASE** la resolución exenta N° 3904 de 24 de mayo de 2019 y sus modificaciones posteriores.
3. **DÉJASE SIN EFECTO** la circular N° 405 de fecha 1 de julio de 2021 que imparte instrucciones sobre certificación de subdivisión de predios rústicos.
4. **APLÍCASE LA SIGUIENTES DISPOSICIONES TRANSITORIAS:**
  - 4.1. En tanto, no esté operativo el Sistema Nacional de Autorización de Terceros para la verificación de antecedentes de una solicitud de Subdivisión de Predio Rústico, el tratamiento de las solicitudes solo podrá iniciarse a través de la vía presencial o digital ante el Servicio.
  - 4.2 Las solicitudes ingresadas con anterioridad a la entrada en vigencia del nuevo procedimiento se certificarán según la resolución exenta N°3904 del 2019.
  - 4.3 El presente procedimiento, aprobado en este acto, comenzará a regir luego de 20 días hábiles desde su publicación.
5. Téngase presente que el procedimiento por esta resolución aprobado, se debe interpretar a la luz de la Ley N°19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del estado, especialmente considerando los principios del procedimiento del artículo 4° de la misma ley.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE



**JOSÉ ARTURO GUAJARDO REYES**  
**DIRECTOR NACIONAL SERVICIO AGRÍCOLA Y**  
**GANADERO**

RSC/AZC/MGP/JSM/ACV/PSB/LBC

Distribución:

- Eric Marcelo Guital Alarcón - Director Regional Región de O'Higgins Servicio Agrícola y Ganadero - Oficina Regional O'Higgins
- Julio Cerda Cordero - Director Regional Región Aysén Servicio Agrícola y Ganadero - Oficina Regional Aysén
- Fernanda Orellana Silva - Directora Regional (S) Región de Antofagasta Servicio Agrícola y Ganadero - Oficina Regional Antofagasta
- Mei Siu Maggi Achu - Directora Regional Región de Atacama - Servicio Agrícola y Ganadero - Oficina Regional Atacama
- Roberto Carlos Ferrada Ferrada - Director Regional Región del Biobío Servicio Agrícola y Ganadero - Oficina Regional Biobío
- Fabiola Maritza Barredo Herrera - Directora Regional (S) Región de Los Lagos - Servicio Agrícola y Ganadero - Oficina Regional Los Lagos
- Jorge Esteban Fernández González - Director Regional (S) Región de Coquimbo Servicio Agrícola y Ganadero - Oficina Regional Coquimbo
- Juan Francisco Castillo Castillo - Director Regional (S) Región de La Araucanía Servicio Agrícola y Ganadero - Oficina Regional Araucanía
- Osvaldo Renán Alcayaga Benavente - Director Regional Región de Ñuble - Oficina Regional Ñuble
- Claudio Armando Ternicier Gonzalez - Director Regional Servicio Agrícola y Ganadero Región Metropolitana de Santiago - Oficina Regional Metropolitana
- Carlos Andrés Burgos Martínez - Director Regional Servicio Agrícola y Ganadero Dirección Regional de Los Ríos - Oficina Regional Los Ríos
- Miriam Liliana Orellana Segovia - Directora Regional (S) SAG Región de Valparaíso - Oficina Regional Valparaíso
- Claudia Olga Vásquez Siau - Director Regional (S) Región de Arica y Parinacota Servicio Agrícola y Ganadero - Oficina Regional Arica y Parinacota
- Paula Alejandra Quiero León - Directora Región Magallanes y Antártica Chilena Servicio Agrícola y Ganadero - Oficina Regional Magallanes
- Luis Arturo Villanueva Rodríguez - Director Regional (S) Región del Maule Servicio Agrícola y Ganadero - Oficina Regional Maule
- Sue Vera Cortez - Directora Regional Región de Tarapacá Servicio Agrícola y Ganadero - Oficina Regional Tarapacá
- Andrea Collao Veliz - Jefa División Jurídica - Oficina Central
- Mario Andres Ahumada Campos - Jefe (S) División Protección de los Recursos Naturales Renovables - Oficina Central
- Juan Rodrigo Sotomayor Cabrera - Jefe División Subdirección de Operaciones - Oficina Central
- Mario Andres Ahumada Campos - Jefe Departamento de Gestión Ambiental - Oficina Central
- Mario Gallardo Peña - Jefe Departamento de Protección y Conservación de Suelo y Aguas - Oficina Central
- Cristina Andrea Peña Cáceres - Encargado Regional (S) Unidad Técnica RNR - Oficina Regional Arica y Parinacota
- Tomás Gonzalo Rivera Munita - Encargado Regional (S) Unidad Técnica RNR - Oficina Regional Tarapacá
- Carolina Elizalde Martin - Encargada Regional Unidad Técnica Protección de RNR - Oficina Regional Antofagasta
- José Luis Andaur Cáceres - Encargado Regional RNR Unidad de Protección de Recursos Naturales Renovables Región de Atacama - Oficina Regional Atacama
- Raúl Alfredo Torres Miranda - Jefe Unidad Recursos Naturales Renovables - Oficina Regional Coquimbo

- Ninoska Violeta Guilardes Morales - Encargada Regional (S) Recursos Naturales Renovables, Región de Valparaíso - Oficina Regional Valparaíso
- Katherine Silvana Daza Cortes - Encargado/a Regional Recursos Naturales SAG RM Protección Recursos Naturales Renovables Región Metropolitana - Oficina Regional Metropolitana
- Paula Verónica Silva Olguín - Encargado(a) Protección Recursos Naturales Renovables Región de O'Higgins - Oficina Regional O'Higgins
- Pablo Andrés Barra Barrera - Jefe (S) Unidad Regional Protección Recursos Naturales Renovables - Oficina Regional Maule
- Juan Andrés Bustamante Vásquez - Encargado Regional Unidad de Recursos Naturales - Oficina Regional Ñuble
- Solange Lopez Landaeta - Encargada Regional Recursos Naturales Renovables (S) Unidad Técnica RNR - Oficina Regional Biobío
- Ana Tierma Ther Alarcón - Encargado Regional Recursos Naturales Renovables RENARES (S) Unidad Técnica RNR - Oficina Regional Araucanía
- Eduardo Andres Raffo Carvajal - Encargado Regional Protección de Recursos Naturales Renovables, Región de Los Ríos - Oficina Regional Los Ríos
- Antulemu Vallverdu Zavala - Encargado Regional (S) Protección Recursos Naturales Renovables Región de Los Lagos - Oficina Regional Los Lagos
- Guillermo Alejandro Diaz Parada - Encargado Protección Recursos Naturales Renovables Región Aysén - Oficina Regional Aysén
- Nicolás Soto Volkart - Encargado Regional Protección Recursos Naturales Renovables Magallanes y Antártica Chilena - Oficina Regional Magallanes
- Lorena Rosa Brown Contreras - Profesional División Jurídica - Oficina Central
- Hugo Mauricio Oliva Gomez - Profesional Subdepartamento de Defensa Judicial y Proceso Infraccional - Oficina Central
- David Chaucono P. - Jefe Subdepartamento de Información, Atención y Participación Ciudadana - Oficina Central
- Alejandra Elena Aburto Prieto - Jefa Departamento Transacciones Comerciales y Autorización de Terceros - Oficina Central
- Pedro Antonio Jara Rodriguez - Jefe Departamento de Estudios - Oficina Central
- Rodrigo Alberto Mendoza Floh - Jefe Subdepartamento de Estudios Tarifarios - Oficina Central
- Eduardo Ivan Camacho Salazar - Jefe Departamento de Sistema de Información Geoespacial - Oficina Central
- Marcelo Santana Velásquez - Jefe Departamento de Tecnologías de Información - Oficina Central
- Andrea Alejandra Agurto Ramirez - Jefa Subdepartamento Proyectos y Transformación Digital - Oficina Central
- Alonso Hernan Soto Jimenez - Jefe (S) Departamento de Comunicaciones y Participación Ciudadana - Oficina Central
- Fernanda Castro Cardenas - Profesional Departamento de Protección y Conservación de Suelo y Aguas - Oficina Central
- Jimena Saavedra Martini - Profesional Departamento de Protección y Conservación de Suelo y Aguas - Oficina Central
- Maria Teresa Galdames Valenzuela - Administrativo Departamento de Protección y Conservación de Suelo y Aguas - Oficina Central
- Marisol Haydee Cifuentes Albornoz - Secretaria División Protección de los Recursos Naturales Renovables - Oficina Central

Servicio Agrícola y Ganadero - Av. Presidente Bulnes N° 140 - Teléfono: 23451101



El presente documento ha sido suscrito por medio de firma electrónica avanzada en los términos de la Ley 19.799  
 Validar en:  
<https://ceropapel.sag.gob.cl/validar/?key=159524235&hash=09e5a>