

Plazo de entrega del certificado

El plazo de entrega será de 20 días hábiles, contados desde que el trámite se encuentra en estado de resolverse, es decir, desde el momento en que el SAG cuente con todos los antecedentes requeridos y subsanados que permitan evaluar el cumplimiento de la normativa vigente.

Costo del trámite

Corresponde a una sola tarifa diferenciada para los casos:

1. De tramitación vía digital o presencial, o
2. De tramitación a través de un tercero autorizado SPR.

Para conocer mayor detalle de las tarifas consulte www.sag.cl



Mayor información:

- ➡ Oficinas sectoriales y/o Direcciones Regionales del SAG.
- ➡ Oficina de Informaciones (OIRS) del SAG.

✉ oficina.informaciones@sag.gob.cl

www.sag.cl

@sagchile sagminagri SAGChile @sagchile

Descargar nueva resolución



Contenido técnico y fotografía: División Protección de los Recursos Naturales Renovables, SAG.
Diseño y edición: Departamento de Comunicaciones y Participación Ciudadana, SAG.

Primera edición: julio de 2024.

¿Qué documentos debe presentar para el trámite de subdivisión?

- ➡ Solicitud firmada y presentada por el o los propietarios/as o por un representante debidamente autorizado, adjuntando los documentos fundantes de su representación y la fotocopia de cédula de identidad del o los/as propietarios/as y del representante cuando corresponda.
- ➡ Copia autorizada de la Inscripción de Dominio con certificación de vigencia (no mayor a 180 días) o de la correspondiente Inscripción Especial de Herencia (no mayor a 180 días) del predio en cuestión.
- ➡ Certificado emitido por la municipalidad respectiva, en el que conste que el predio a subdividir se encuentra fuera del límite urbano.
- ➡ Certificado de Avalúo Fiscal detallado, emitido por el Servicio de Impuestos Internos (SII) con clasificación de suelo si la tuviere.
- ➡ 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.
- ➡ Comprobante de pago de la tarifa correspondiente al trámite ante el SAG.
- ➡ Siete impresiones originales del plano planimétrico o topográfico de subdivisión, elaborado por un profesional competente o afín. Puede consultar lista de nómina voluntaria de profesionales competentes o afín en el sitio web del Servicio.
- ➡ Un archivo digital formato KML sólo de los lotes y servidumbres de tránsito resultantes del proyecto de subdivisión.

Para situaciones especiales o fuera de lo común, el SAG podrá solicitar otros antecedentes tanto al solicitante como a otros Servicios Públicos.

Nueva normativa para la certificación de proyectos de Subdivisión de Predios Rústicos (SPR)

SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO
División Protección de los Recursos Naturales Renovables

La subdivisión de predios rústicos es un derecho que otorga la Ley a aquellos propietarios/as que deseen subdividir su predio sin que implique cambio de uso del suelo o de su aptitud agrícola, ganadera o forestal.

¿Qué predios califican para la Subdivisión?

Califican aquellos predios ubicados fuera de los límites urbanos o fuera de los límites de los planes reguladores intercomunales de Santiago y Valparaíso y del plan regulador metropolitano de Concepción.



¿Cuál es la superficie mínima de subdivisión?

Cualquiera sea el tamaño del predio, la superficie de los lotes resultantes de la subdivisión no puede ser inferior a 0,5 hectáreas físicas, salvo las excepciones que señala el artículo 1° del Decreto Ley N°3.516 de 1980.

¿En qué consiste la certificación que otorga el SAG?

El certificado que otorga el SAG acredita que el proyecto de subdivisión predial cumple la normativa vigente, lo que permitirá al interesado inscribir el proyecto de subdivisión ante el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

¿Cómo proceder ante el SAG para solicitar el trámite de subdivisión?

La persona interesada debe presentar la solicitud a través de:

1. Vía digital: sistema habilitado para ello.
2. Vía presencial: en la oficina SAG correspondiente al predio que quiere subdividir.
3. Un Tercero Autorizado, en forma exclusiva en aquellas regiones en que dicha figura se encuentre habilitada.

NUEVA NORMATIVA PARA LA SUBDIVISIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS

Para mejorar la eficiencia y rapidez del proceso, el SAG establecerá la figura de Tercero Autorizado, persona natural o jurídica externa al Servicio, pero reconocida y aprobada por éste, y que deberá ser contratado por quien desea realizar el trámite de SPR. Su función será la de examinar la solicitud para garantizar que cumple con todos los requisitos técnicos y de admisibilidad exigidos, emitiendo un informe de verificación antes de proceder a su presentación ante el SAG y de este modo acelerar su tramitación.

La implementación del Tercero Autorizado se llevará a cabo de forma gradual en todo el territorio nacional. La lista de personas o entidades autorizadas como Terceros para la verificación de solicitudes SPR estará disponible en www.sag.cl

En las regiones donde aún no se haya habilitado esta figura, el proceso de trámite seguirá realizándose como de costumbre hasta que los Terceros Autorizados para SPR abarquen todo el país.

Otro cambio es que el proceso de SPR ahora considerará una sola etapa de revisión completa de los antecedentes y plano, en conformidad con la normativa actualmente vigente. Además, se considera un "único reingreso" de la solicitud, cuando ésta presente observaciones que serán advertidas por el SAG.

