
LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 42.366

Jueves 30 de Mayo de 2019

Página 1 de 11

Normas Generales

CVE 1597515

MINISTERIO DE AGRICULTURA

Subsecretaría de Agricultura / Servicio Agrícola y Ganadero / Dirección Nacional

**DETERMINA FORMA DE EXPEDIR CERTIFICADOS DE SUBDIVISIÓN DE
PREDIOS RÚSTICOS Y DEROGA RESOLUCIÓN N° 169 EXENTA, DE 1994**

(Resolución)

Núm. 3.904 exenta.- Santiago, 24 de mayo de 2019.

Vistos:

La Ley N° 18.755 que establece normas sobre el Servicio Agrícola y Ganadero y deroga la ley N° 16.640; el decreto ley N° 3.516 de 1980, del Ministerio de Agricultura, que establece normas sobre división de predios rústicos; los artículos 820 al 827, 831 y 847 del Código Civil; la resolución exenta N° 169 de 1994 del Director Nacional del SAG, que determina forma de expedir certificados de subdivisión de predios rústicos; lo establecido en la resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón ante ésta; las circulares SAG N° 36 y N° 231, ambas de 1998, que imparten instrucciones sobre certificación de subdivisión de dichos predios; y las facultades que invisto como Director Nacional de la institución;

Considerando:

1. Que el Servicio Agrícola y Ganadero tiene como misión contribuir al desarrollo agropecuario del país, mediante la protección, mantención e incremento de la salud animal y vegetal; la protección y conservación de los recursos naturales renovables que inciden en el ámbito de la producción agropecuaria del país y el control de insumos y productos agropecuarios sujetos a regulación en normas legales y reglamentarias.
2. 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.
3. 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.
4. Que por resolución exenta N° 169 de 1994 de este Servicio, modificada por las resoluciones exentas N°s 2.919 de 1994, 1.855 de 1995 y 4.436 de 2012, se determinó 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 analizada la aplicación de la resolución antes mencionada, se hace necesario su reemplazo por otra que otorgue un mayor grado de precisión y estandarización del procedimiento acorde a los avances técnicos, así como respecto de la documentación asociada, con la finalidad de mejorar la atención a los usuarios y brindarles un mayor grado de certeza para el otorgamiento de certificados de subdivisión de predios rústicos que acrediten el cumplimiento de la normativa

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:

CVE 1597515

Director: Juan Jorge Lazo Rodríguez
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: +562 2486 3600

Email: consultas@diarioficial.cl

Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

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, planteando solicitudes de certificación sobre proyectos de subdivisión de predios rústicos, en el marco del decreto ley N° 3.516 de 1980.

En base a los planos del proyecto y demás antecedentes requeridos, el SAG, previo examen técnico, emitirá un certificado que señale que la subdivisión predial propuesta cumple con la normativa legal vigente. Procederá además a timbrar los planos 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 planos reguladores intercomunales de Santiago y Valparaíso y del plan regulador metropolitano de Concepción. Posteriormente a la emisión del certificado, se requiere de una tramitación específica ante el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

1 DE LAS SOLICITUDES

1.1 Lugar de presentación

La solicitud de certificación se presentará en las oficinas de partes del Servicio Agrícola y Ganadero de la región respectiva a la ubicación del predio o en sus oficinas sectoriales, dejando constancia de la fecha de su presentación. Excepcionalmente podrá ser presentada en una región distinta. El Formulario de Solicitud de Certificación de Subdivisión de Predios Rústicos estará disponible en las oficinas regionales o sectoriales del Servicio como así también en el sitio web institucional.

El solicitante podrá además dar inicio al trámite presentando dicho Formulario vía digital, para lo cual deberá contar con la Clave Única de acceso a los servicios del Estado.

No obstante y en cualquiera de los casos, deberá presentar materialmente la documentación requerida en la oficina correspondiente.

1.2 Sobre quiénes pueden solicitar el trámite

El solicitante debe ser el propietario, es decir, la persona natural o jurídica que tiene a su nombre una inscripción de dominio vigente de la propiedad objeto de la solicitud, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo (CBR).

En el caso de personas naturales, la solicitud puede ser presentada personalmente o a través de un tercero debidamente autorizado.

Si hay más de un dueño, la solicitud deberán firmarla todos los copropietarios o uno de ellos debidamente autorizado por el resto.

1.3 Plazos de tramitación

El plazo para la emisión del certificado correspondiente o en su defecto el de devolución del expediente de la solicitud por incumplimiento de requisitos, será de 20 días hábiles, en los términos del artículo 25 de la ley N° 19.880, entendiéndose que son inhábiles los días sábados, domingos y los festivos. Este plazo se entenderá iniciado desde el momento en que dicho expediente sea recibido en la oficina que corresponda geográficamente al predio objeto de la solicitud de subdivisión.

Con todo, en aquellos casos de reingreso o a propósito del pago de la tarifa correspondiente a la etapa de análisis técnico de la documentación, este plazo se entenderá suspendido por el número de días que demore el usuario en realizar el referido reingreso o pago de tarifa.

1.4 Antecedentes a presentar

A. Formulario de Solicitud de Certificación de Subdivisión de Predios Rústicos

El formulario de solicitud contendrá:

° Si se trata de una persona natural, su nombre y número de Cédula Nacional de Identidad. Si se trata de una persona jurídica, su nombre o razón social y número de RUT.

° Domicilio.

- ° Teléfono y correo electrónico de contacto.
- ° Nombre y ubicación del predio respecto del cual incide la solicitud, indicando la región, comuna, localidad, junto con el número del rol de avalúo fiscal, los antecedentes de la inscripción de dominio (Nº, fojas, año y Conservador), la superficie del predio y sus deslindes.
- ° Número de lotes o parcelas resultantes de la subdivisión y sus cabidas, indicando para cada una de ellas si resultan o no gravadas con servidumbre de tránsito.
- ° Indicación del número de copias impresas del plano que se presentan.
- ° Indicación de acogerse a alguna de las excepciones señaladas en artículo 1º del DL Nº 3.516, si corresponde.
- ° Antecedentes del profesional competente.
- ° Firma del o los propietarios o del o los representantes legales o del o los mandatarios.

B. Antecedentes del propietario y de su representante cuando proceda

- ° Si se trata de una persona natural, fotocopia de su Cédula Nacional de Identidad y de su representante si corresponde. Si se trata de una persona jurídica, fotocopia de su RUT y fotocopia de la Cédula Nacional de Identidad de su o sus representantes legales.
- ° En aquellos casos de solicitudes de personas naturales presentadas por un tercero en su nombre, se deberá adjuntar instrumento público o privado donde conste la representación. Para el caso de instrumento privado éste deberá contar con firma autorizada ante notario.
- ° En los casos en que habiendo copropiedad y 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 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 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, además 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 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.
- ° 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 Nº 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.

C. Antecedentes del Predio

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

- i. Copia de la inscripción de dominio del predio, con certificación de su vigencia, emitido con una fecha no superior a ciento ochenta días corridos anteriores a su presentación.

En el caso de que el los propietarios sean herederos, deberá adjuntarse en su reemplazo copia de la inscripción especial de herencia respecto del predio en cuestión, con certificación de

su vigencia, emitido con una fecha no superior a ciento ochenta días corridos anteriores a su presentación.

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.

En caso que en el respectivo Título de Dominio no se incluya la superficie predial y no se pueda establecer ésta a través de los deslindes o en el plano anterior inscrito en el CBR a través de una planimetría, el interesado deberá presentar un certificado del Servicio de Impuestos Internos (SII), u otro documento emitido por alguna institución del Estado en el que se determine la superficie del predio, o en su defecto igual declaración contenida en una sentencia judicial, firme o ejecutoriada.

Cuando el Título de Dominio acompañado, a propósito del número de inscripciones marginales que presente, sea de difícil interpretación, se deberá acompañar la reinscripción previa ante el CBR.

ii. Certificado en el que conste que el predio a subdividir está fuera del límite urbano. El certificado debe ser original, emitido por la Municipalidad respectiva e indicar que el predio en el cual se propone realizar el proyecto de subdivisión, está ubicado fuera del límite urbano.

Cabe hacer presente que el Servicio no tiene competencias para certificar subdivisiones de aquellos predios que ya han sido incorporados al área urbana de la respectiva comuna, como tampoco respecto de la parte de un predio que haya sido incorporada a dicha área urbana.

En aquellos casos de predios que se ubiquen en parte urbana y parte rural, el SAG sólo podrá certificar respecto del área rural, en los términos del artículo 1° del DL N° 3.516 de 1980. En tales casos, los planos correspondientes deberán representar la línea del límite urbano.

iii. Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de enajenar emitido por el Conservador de Bienes Raíces respectivo, con una vigencia de 180 días de antigüedad máxima.

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

v. Documento donde conste servidumbre de tránsito activa. En aquellos casos en que el predio a subdividir acceda a un espacio público a través de una servidumbre de tránsito, se deberá adjuntar certificado del Registro de Hipotecas y Gravámenes del predio sirviente en favor del predio a subdividir o copia de la escritura pública donde conste dicha servidumbre en aquellos casos que la misma no se encuentre inscrita en el referido registro, en ambos casos con una vigencia no superior a 180 días corridos. Se deberá además representar esta situación en el plano.

vi. Documento donde conste la factibilidad de acceso a camino público, emitido por la Dirección de Vialidad respectiva, en función de lo dispuesto en el artículo 40, inciso primero del decreto con fuerza de ley N° 850 de 1997, en aquellos casos en que el proyecto de subdivisión considere la apertura de acceso a camino público.

D. Plano del Proyecto de Subdivisión.

Para efectos de subdivisión de predios rústicos, un plano se entenderá como la representación gráfica de una porción de la superficie terrestre, a escala de detalle, de todos los elementos 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 deberá contar con la cualidad de ser planimétrico o topográfico.

El plano del proyecto de subdivisión deberá cumplir con los siguientes requisitos:

i. Número de copias. Se deberán presentar 7 impresiones originales del plano planimétrico o topográfico de subdivisión, elaborado por un profesional competente, las que serán todas ellas certificadas si la solicitud cumple con todos los requisitos fijados, de las cuales dos quedarán en poder del Servicio. Si la solicitud se acompañare de un número superior a 7 copias de planos, se deberá pagar una tarifa por unidad adicional presentada, de acuerdo a tarifa vigente, fijada por resolución exenta. No se certificarán planos enmendados. Todo plano enmendado invalidará la certificación del SAG ante el Conservador de Bienes Raíces.

ii. Archivo digital. El usuario deberá entregar un archivo digital de los planos presentados en papel. Dicho archivo deberá corresponder a formato shape, kml o kmz (Google Earth) en proyección UTM y Datum WGS 1984, el que deberá adjuntarse al expediente de solicitud en soporte digital (CD, DVD u otro medio).

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

Este archivo estará amparado por la causal de reserva conforme el artículo 21 de la ley N° 20.285 sobre acceso a la información pública, por corresponder a información no generada por el Servicio cuya divulgación podría afectar derechos de las personas, particularmente respecto de la esfera de su vida privada o de sus derechos de carácter comercial o económico.

iii. Firmas. Cada plano deberá estar suscrito por el propietario o por quien lo represente, con indicación del nombre, número de Cédula Nacional de Identidad o RUT y por el ejecutor (profesional competente) indicando su nombre, número de Cédula Nacional de Identidad y profesión. Ambas firmas deben ser estampadas en original.

iv. Rotulado. El rotulado del plano debe incluir:

- ° Nombre del predio según registro de propiedad
- ° Número de Rol o roles de avalúo fiscal
- ° Sector o localidad (de corresponder)
- ° Comuna
- ° Provincia
- ° Región
- ° Nombre y firma del propietario o de su representante
- ° Escala nominal
- ° Origen de la información planimétrica o topográfica del plano
- ° Para el caso de acogerse a alguna de las excepciones señaladas en el artículo 1° del DL N° 3.516, se deberá indicar además tal situación.

v. Cuadro de superficies. Se debe incluir un cuadro que señale lo siguiente:

- ° Superficie de cada lote o parcela resultante. En caso de que el lote o parcela resulte gravada con servidumbre de tránsito, se deberá indicar de igual forma la superficie de dicha servidumbre y la anchura de ésta. Considérese que la superficie de servidumbre de tránsito no descuenta superficie al lote que la contiene.
- ° Superficie de los lotes proyectados como caminos (lote-camino).
- ° Superficie total.

vi. Croquis de ubicación. Se debe incluir un croquis de ubicación del proyecto de subdivisión en cuestión, puntos de referencia para ubicar el predio (camino, intersección, puente, escuela, km, etc.) y/o en su defecto distancias a un lugar conocido. El croquis deberá indicar puntos cardinales.

vii. Identificación de predios colindantes. En el plano se debe incluir el nombre de los predios colindantes y de los linderos en general, según lo señalado en la copia de inscripción de dominio de la propiedad en el Conservador de Bienes Raíces.

viii. 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. 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. En caso de no coincidir, el propietario deberá obtener previamente la corrección de tal situación en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

ix. Tamaño de las hojas. Los tamaños y formatos de hoja para la confección de los planos deberán respetar la normativa internacional ISO (International Standard Organization) de formatos A0, A1, A2, A3 y A4. Muy excepcionalmente podrá aceptarse un tamaño diferente, en la medida que no dificulte el análisis técnico por parte del Servicio y su necesidad quede debidamente justificada en una memoria técnica.

x. Escala de Planos. Los planos de subdivisión deberán ser confeccionados a la siguiente escala:

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

Cuando el plano resultante 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 central y numeración. El total de láminas se individualizarán en un recuadro de distribución, destacando la lámina correspondiente y se indicará inmediatamente después del título la expresión "Lámina X".

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 una escala menos detallada para 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.

Muy 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.

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.) dispuesta en el rotulado, en tanto que la escala gráfica la conforma un trazo en el plano con la indicación de la magnitud de terreno que representa. El modelo de escala gráfica a utilizar debe ser legible, sobrio y de un tamaño adecuado a la escala del plano.

xi. Vías de acceso. Todo lote resultante deberá tener acceso a un espacio de uso público. En el caso de los caminos que se proyectan como lotes, estos también deberán cumplir con la superficie mínima de 0,5 hectáreas, debiendo quedar singularizados en el plano.

Los caminos proyectados pueden ser servidumbres de tránsito, las que se representan con línea segmentada. 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. Para el caso, la anchura de la servidumbre de tránsito será la que baste a las necesidades del predio dominante, considerando el paso de vehículos, incluidos los de emergencia.

E. Comprobante del pago de la tarifa. El trámite constará de dos etapas:

- ° Etapa 1: Verificación de antecedentes acompañados;
- ° Etapa 2: Análisis técnico de la documentación.

Por cada etapa se deberá adjuntar el comprobante de pago de la tarifa correspondiente, según lo dispone la respectiva resolución exenta.

2 DE LOS PROFESIONALES COMPETENTES

Se entenderán con competencia y conocimientos necesarios para la elaboración del plano, aquellos profesionales que se encuentren en posesión de un título de: Ingeniero Geomensor, Ingeniero de Ejecución en Geomensura, Cartógrafo, Geógrafo, Ingeniero Agrónomo, Ingeniero Forestal, Ingeniero en Recursos Naturales, Ingeniero Civil en Obras Civiles, Ingeniero Constructor, Arquitecto, Constructor Civil, u otro afín. Para estos efectos, se considerará el título de topógrafo como profesional competente.

Se entenderá profesional afín, a aquel que cumpla con las condiciones señaladas en este procedimiento y cuyas competencias sean acreditadas mediante la documentación adicional que se le solicitará. La calificación de profesional afín será otorgada únicamente por el Departamento de Protección y Conservación de Suelo y Aguas del Servicio en los casos que corresponda. Cuando los antecedentes aportados por el interesado no sean suficientes, el Servicio no otorgará la calificación de profesional afín.

Con el objeto de establecer una nómina nacional de profesionales competentes en materia de subdivisión de predios rústicos, el Servicio realizará la inscripción y registro de dichos profesionales en la Oficina Regional o sectorial del SAG que corresponda, cuando éstos acrediten tal condición a través de la presentación y evaluación de los documentos que a continuación se señalan, más el correspondiente pago de inscripción cuyo valor se ajustará a lo establecido en el decreto N° 142 de 1990 del Ministerio de Agricultura.

i. Formulario de inscripción, en el cual deberá indicar: nombre completo, RUT, Título profesional, Casa de Estudios donde obtuvo su Título, número telefónico de contacto, correo electrónico, domicilio, región donde presenta su documentación.

ii. Copia de Cédula Nacional de Identidad vigente por ambos lados.

iii. Copia de Certificado de Título, fotocopia de éste autorizada ante notario o certificado de profesionales emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación.

iv. Los profesionales afines deberán presentar los numerales i. y ii. anteriores más la siguiente documentación adicional:

° Copia de Certificado de Título emitido por la casa de estudios o fotocopia autorizada ante notario, en el que conste el número de registro general de títulos y certificados de la referida casa de estudios.

° Copia autorizada por la correspondiente casa de estudios de la malla curricular de la promoción respectiva donde se detalle haber cursado una o más asignaturas afines a las competencias y conocimientos necesarios requeridos.

° Copia autorizada por la casa de estudios del programa de la asignatura(s) referida(s) efectivamente cursadas por el profesional.

° Declaración jurada que acredite experiencia o haber cursado las asignaturas relacionadas y correspondientes.

La condición de propietario del predio en cuestión, no será causal de inhabilidad para la elaboración del plano si resultare ser la misma persona. El Servicio publicará en su página web oficial el listado de profesionales registrados.

3 ETAPA I: VERIFICACIÓN DE LOS ANTECEDENTES ACOMPAÑADOS

La Etapa I comprende determinar por parte del SAG, si la solicitud cumple con los requisitos para certificar la subdivisión de predios rústicos, cuya revisión de los antecedentes acompañados estará a cargo de los funcionarios de la unidad de Protección de los Recursos Naturales Renovables del nivel regional o sectorial con apoyo de la Unidad Jurídica Regional, según corresponda, quienes procederán a verificar:

1. Que el expediente de la solicitud cumpla con todos los requisitos señalados en este documento.
2. Que los antecedentes resulten coherentes entre sí.
3. Que el solicitante haya pagado la tarifa correspondiente.

La Etapa I considera un único reingreso del expediente, cuando la solicitud no cumple con los requisitos que se deben verificar en esta etapa. Todas las observaciones advertidas deberán comunicarse en un mismo documento, el que corresponderá a carta u oficio ordinario (según sea el caso) si se trata de observaciones por ingreso, o a resolución exenta que declare el rechazo si se trata de observaciones por reingreso.

4 ETAPA II: ANÁLISIS TÉCNICO DE LA DOCUMENTACIÓN

La Etapa II comprende principalmente determinar por parte del SAG, si los planos presentados cumplen con los requisitos para certificar la subdivisión de predios rústicos solicitada por el usuario. En detalle, en esta etapa serán verificados al menos los siguientes aspectos:

1. Que se haya pagado la tarifa correspondiente a la Etapa II, en función al número total de planos presentados.
2. Que los planos hayan sido elaborados por un profesional competente y que contengan las firmas correspondientes (en original) junto con los demás antecedentes de individualización de dicho profesional y del propietario señalados en este procedimiento.
3. Que los planos no se encuentren enmendados en ninguna de sus partes.
4. Que los planos se correspondan íntegramente con el archivo digital presentado y que éste cumpla con los requisitos técnicos señalados en este procedimiento.
5. Que los planos incluyan un croquis de ubicación, puntos de referencia para ubicar el predio o distancia a un lugar conocido e indicación de puntos cardinales.
6. Que se incluyan en los planos el nombre de los predios colindantes y de los linderos en general de acuerdo a lo señalado en la copia de inscripción de dominio de la propiedad en el Conservador de Bienes Raíces.
7. Que los planos sean confeccionados según tamaño y formato de hoja señalados en este procedimiento.
8. Que la escala utilizada en la confección del plano corresponda a la señalada en el presente documento, según el tamaño de los lotes resultantes.
9. Que la superficie de cada lote o parcela producto de la subdivisión, sea de al menos 0,5 hectáreas, salvo las excepciones señaladas en el DL N° 3.516 de 1980, cuando corresponda. Esta verificación la realizará el SAG a través de una medición de planimetría de cada lote o parcela resultante sobre el mismo plano presentado.
10. Que la suma de dimensiones de los lados o deslindes de los lotes sean consistentes con lo contenido en la copia de inscripción de dominio de la propiedad en el Conservador de Bienes Raíces.
11. Que los datos indicados en el rotulado y en el cuadro de superficie del plano concuerden con la superficie dibujada de cada lote, según medición de planimetría realizada por el Servicio, y con la documentación presentada, en especial con la del Registro de Propiedad adjuntado en el expediente.
12. Que se represente las vías de acceso de cada lote a un espacio público a través del diseño de un lote-camino o de una servidumbre de tránsito.
13. Que todas las impresiones de un mismo plano sean idénticas entre sí.

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

La Etapa II no considera reingreso del expediente. De existir observaciones se comunicará al solicitante el rechazo de su solicitud mediante resolución exenta, la que contendrá todas las observaciones advertidas.

5 CERTIFICACIÓN DE SUBDIVISIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS

5.1 Emisión del certificado

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

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 parcelación 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.

JEFE DE OFICINA

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

Esta certificación se invalidará automáticamente si el plano se presenta enmendado.

5.2 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 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.

JEFE DE OFICINA, SECTOR....., Región de

Certificado N°.....

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

Esta certificación se invalidará automáticamente si el plano se presenta enmendado.

En aquellos casos en que la certificación recaiga en alguna de las excepciones señaladas en el artículo 1° del DL N° 3.516, 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 superficie, 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.

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.....

Esta certificación se invalidará automáticamente si el plano se presenta enmendado.

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 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.

6 SOBRE LAS EXCEPCIONES SEÑALADAS EN EL ARTÍCULO 1° DEL DL N° 3.516

No obstante lo dispuesto en los literales a) a j) del artículo 1° del decreto ley N° 3.516 de 1980, que establecen excepciones al límite de superficie mínima a lotear 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 loteable no sobrepase la superficie predial, que cada lote resultante tenga acceso a un espacio público, que los planos presentados cumplan con la escala y demás requisitos establecidos para los mismos, etc.

En lo puntual y respecto del literal j), se deberá verificar además que los lotes resultantes de la aplicación de este literal tengan una cabida no inferior a los 500 m² ni superior a los 1000 m².

Adicionalmente, para todas las situaciones en donde sea aplicable alguna de las excepciones señaladas por la norma, deberá adecuarse el texto del timbre a que hace referencia el numeral 5 de esta resolución.

7 ACTIVIDADES POSTERIORES

Cada Dirección Regional del SAG deberá enviar, cada dos meses, al Departamento de Tenencia de Tierras y Aguas, con copia al Departamento de Protección y Conservación de Suelos y Aguas, un registro de cada solicitud (incluidas las rechazadas) y posterior certificado expedido, según planilla vigente, instruida por la División de Protección de los Recursos Naturales Renovables.

Adicionalmente, se deberá remitir con igual periodicidad una copia de los planos certificados al Departamento de Tenencia de Tierras y Aguas.

8 RECHAZO DE LA SOLICITUD DE CERTIFICACIÓN DE SUBDIVISIÓN

En aquellos casos donde no existe mérito suficiente para proceder a la certificación, sea en la Etapa I o en la Etapa II, la oficina SAG correspondiente comunicará por escrito al interesado la no certificación de la subdivisión, a través de una resolución exenta, con indicación de cada una de las observaciones advertidas.

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

9 INTERPOSICIÓN DE RECURSOS

El solicitante podrá interponer ante el respectivo Jefe de Oficina Sectorial del SAG y contra su 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 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, el recurso de reposición deberá interponerse ante esa autoridad.

En aquellos casos en que proceda un recurso jerárquico se elevarán los autos a la Dirección Nacional, debiendo la región elaborar en forma previa un informe técnico y en derecho sobre el particular, el que deberá ser remitido en conjunto con el recurso y sus antecedentes.

10 OTRAS CONSIDERACIONES

° No se exigirá mayor información en el plano de subdivisión de la señalada en el presente documento, salvo la que aclare situaciones especiales o fuera de lo común.

° El SAG no realiza regulaciones, rectificaciones ni fusiones de predios rústicos.

° En aquellos casos en que los interesados soliciten la certificación de la división de un predio ya certificado anteriormente, debido a un cambio de diseño total o parcial, modificación de superficie, etc., ésta sólo procederá si no se hubiere transferido alguna de las parcelas o lotes originados en la división ya certificada, lo que 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, entendiendo 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.

° El retiro de carpetas sólo podrá ser realizado por quien haya solicitado su tramitación, debiendo el Servicio devolver la totalidad de la documentación entregada por el solicitante, quedando sólo en poder del Servicio dos ejemplares del plano certificado, dejando de ello constancia escrita. Se deberá adjuntar poder notarial, si una tercera persona es quien retira carpetas tramitadas.

° 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 deberá 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.

2. Derógase la resolución exenta N° 169 de 25 de enero de 1994 y sus modificaciones posteriores.

3. Déjanse sin efecto la circular N° 36 de 21 de enero de 1998 y la circular N° 231 de fecha 19 de mayo de 1998, ambas de la División Jurídica del Servicio, que imparten instrucciones sobre subdivisión de predios rústicos.

4. Aplícanse las siguientes disposiciones transitorias:

En tanto no esté operativo el listado donde consta la inscripción y registro de profesionales competentes a que hace referencia el numeral 2 de la presente resolución, mismo registro que señala el resuelto 2 de la resolución exenta N° 7.896 de 2018 de esta Dirección Nacional, mantendrán la calidad de profesionales competentes aquellos considerados como tales por la resolución exenta N° 169 de 1994 de esta misma Dirección.

En tanto no esté disponible la presentación de la solicitud de certificación vía web, el solicitante sólo podrá dar inicio al trámite en las oficinas del Servicio.

Anótese, comuníquese y publíquese.- Rita María Sagredo Urrea, Directora Nacional (S), Servicio Agrícola y Ganadero.