Chile Atiende

Trámite no disponible en linea

Información proporcionada por Servicio Agrícola y Ganadero

Certificación de proyectos de subdivisión de predios rústicos

Última actualización: 17 noviembre, 2025

Descripción

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

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

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

Conoce los requisitos

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

- **Ubicación**: fuera de los límites urbanos y de los planes reguladores intercomunales de Santiago y Valparaíso, además del plan regulador metropolitano de Concepción.
- **Superficie mínima de subdivisión**: cada lote de la subdivisión debe tener al menos 0,5 hectáreas físicas (5.000 metros cuadrados), salvo las excepciones que señala el artículo 1 del Decreto Ley Nº 3.516, de 1980.

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

Verifica el costo

Los valores son en Unidades Tributarias Mensuales (UTM):

- Hasta 6 lotes resultantes: **2,35 UTM**.
- Más de 6 y hasta 15 lotes resultantes: **2,91 UTM**.
- Para más de 15 lotes resultantes: **3,20 UTM**.
- Tarifa por certificación de un proyecto de subdivisión verificado por un Tercero Autorizado: **1,33 UTM**.

Importante:

- El cobro incluye la certificación de siete copias de planos digitales ingresados en forma presencial o los que se presenten en formato digital. Toda copia física de plano adicional tendrá un valor de 0,14 UTM.
- La tarifa por certificación de una solicitud de proyecto que haya sido verificado por un Tercero Autorizado aplicará a este cuando inicie el Sistema Nacional de Autorización de Terceros para la verificación de solicitudes de subdivisión de predios rústicos.

El SAG cuenta con una pauta de revisión, cuyo objetivo es que puedas verificar si el proyecto cumple o no con la normativa vigente antes de pedir la certificación.

Ingresa al **sitio web del Servicio Agrícola y Ganadero (SAG)** con tu ClaveÚnica. Si no la tienes, solicítala.

Completa la solicitud de certificación de subdivisión de un predio rústico, adjunta los documentos y archivos requeridos, y paga el valor del trámite para completar tu requerimiento.

Además, el trámite lo puedes realizar:

- Dirigiéndote a la **oficina regional del SAG** donde se encuentra ubicado el predio.
- Si en la región donde se encuentra el terreno existen **terceras personas autorizadas para solicitar la certificación**, deberás presentar tu solicitud **exclusivamente a través de esta modalidad**.

Importante:

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

Lee el marco legal

- Decreto Ley (DL) N° 3.516, de 1980, que establece normas de subdivisión de predios rústicos.
- Artículo 46 de la Ley N° 18.755, orgánica del SAG.
- Ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado.
- Resolución Exenta N° 3571 de 2020, del Ministerio de Agricultura y el Servicio Agrícola y Ganadero (SAG), que arueba reglamento general del Sistema Nacional de Autorización de Terceros y deroga la resolución Nº 8.078 Exenta, de 2017, de la Dirección Nacional del SAG.
- Resolución Exenta N° 4.788, de 2024, del Ministerio de Agricultura y el Servicio Agrícola y Ganadero (SAG).
- Resolución Exenta N° 5.679, de 2024, que modifica Resolución Exenta N° 7.896, de 2018, y fija tiempos estandarizados para las actividades asociadas a la certificación del cumplimiento de la normativa vigente para la subdivisión de predios rústicos a solicitud de terceros.
- Resolución Exenta N° 6.825, de 2024, que aprueba el reglamento específico para la autorización de terceros en la verificación de solicitudes de subdivisión de predios rústicos y documentos complementarios.