

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

N° xx exenta. - Santiago, xx de xxxx de 2024.-

VISTOS:

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 1988 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 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 planos 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, quedara 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 las oficinas regionales o sectoriales del Servicio como así también en el sitio web institucional.

Nómina de profesionales competentes y afines: 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.

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

Predio: Denominación genérica para referirse a sitios, lotes, macrolotes, terrenos, parcelas, fundos 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 en numeral III. La calificación de profesional afín será otorgada únicamente por el Departamento de Protección y Conservación de Suelo 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 de Ejecución en Geomensura, Cartógrafo, Geógrafo, Ingeniero Agrónomo, Ingeniero Forestal, Ingeniero en Recursos Naturales, Ingeniero Civil en Obras Civiles, Ingeniero Constructor, Arquitecto y Constructor Civil. Para estos efectos, se considerará 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 conlindantes, 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 o no 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

2.1 Lugar de presentación

El lugar de presentación será:

- Directamente al Servicio por la vía digital a través del sistema Informático.
- Directamente al Servicio por la vía presencial.
- 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 **ClaveÚnica** de acceso a los servicios del Estado.

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

- a. Revisar en forma previa la lista de chequeo que se encuentra disponible en el sitio web del Servicio (<https://www.sag.gob.cl/ambitos-de-accion/subdivision-predial>).
- b. Iniciar sesión en sitio web del sistema Informático con su **ClaveÚnica** del Servicio de Registro Civil e Identificación.
- c. Completar el formulario de solicitud que aparece en el Sistema Informático.
- d. 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 al apartado 2.2 de este procedimiento.
- e. 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).
- f. Entregar los planos correspondientes a su proyecto en formato físico y en las condiciones señaladas en el apartado 2.2.4 de este procedimiento, en la oficina correspondiente, en los próximos 5 días hábiles.

En el caso de recepción de la solicitud por esta vía, el propio sistema llevará la trazabilidad del expediente de solicitud que se someterá a tramitación, no obstante que al momento de entregar los planos físicos en la oficina sectorial correspondiente, el solicitante deberá recibir una copia de su comprobante de ingreso de planos de su solicitud.

Se podrá optar por enviar los planos de manera física a través de un servicio de Courier, para esto se debe indicar en el Sistema Informático, adjuntando además el número de comprobante de envío de documentos correspondiente al servicio Courier de éste, para mantener la trazabilidad del expediente al momento de la recepción de planos en la oficina SAG.

La recepción de una solicitud no implica su admisión a trámite, por cuanto solo corresponde a la verificación de 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. Revisar en forma previa la lista de chequeo que se encuentra disponible en el sitio web del Servicio (<https://www.sag.gob.cl/ambitos-de-accion/subdivision-predial>). Acompañar los antecedentes de su proyecto 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.

- d. Para agilizar su trámite, puede incluir un respaldo digital de su documentación a través de una vía digital habilitada para ello.

La recepción presencial de la solicitud obliga al personal del Servicio a entregar un comprobante de recepción de la carpeta (expediente). Dejando constancia del orden de ingreso.

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

- a. Revisar en forma previa la lista de chequeo que se encuentra disponible en el sitio web del Servicio (<https://www.sag.gob.cl/ambitos-de-accion/subdivision-predial>). Acompañar los antecedentes de su proyecto, de acuerdo al apartado 2.2 de este procedimiento.
- b. Consultar la lista de terceros autorizados correspondiente a la región de ubicación del predio a subdividir.
- 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, emitiendo finalmente un informe debidamente fundado respecto de la recomendación de certificar o rechazar su solicitud. Con dicho informe, acompañado de los antecedentes y planos físicos, el tercero autorizado dará inicio al trámite de subdivisión de predios rústicos ante el Servicio Agrícola y Ganadero, ingresando una solicitud a través del Sistema Informático.

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 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 y teléfono móvil 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), indicando para cada una de ellas si resultan o no gravadas con servidumbre de tránsito.
- 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 DL N° 3.516, en caso de corresponder a las letras f), g), h) o i).
- Antecedentes del profesional competente (nombre completo, profesión, número de Cédula Nacional de Identidad, número de identificación (ID) de profesional de la nómina de profesionales competentes y afines si corresponde).
- Firma del o los propietarios o del o los representantes legales o del o los mandatarios según corresponda.
- En caso de actuar bajo representación: 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.

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 de autorización de terceros, deberá presentar el formulario y el resto de los 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 un tercero 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 las inscripciones marginales, de corresponder. Cuando la inscripción de dominio del predio, a propósito del número de inscripciones marginales que presente sea de difícil interpretación, se deberá acompañar la reinscripción previa ante el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

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

- b. **Certificado 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.** 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, como 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 DL N° 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. 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 en función de los elementos constituyentes y requisitos aquí señalados.

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.

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
- f. Simbología y magnitudes
- g. Área de representación de la situación actual (opcional)
- 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 anteriormente inscrito, entre otros).
- Para el caso de acogerse a alguna de las excepciones señaladas en el artículo 1º del DL 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, 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 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 una SPR.
- Número, Fojas, 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

NOMBRE DEL PREDIO: El Guindal	N° ROL DE AVALÚO: 123-45
REGIÓN: Coquimbo	PROVINCIA: Elqui
COMUNA: Paihuano	INSCRIPCIÓN DE DOMINIO: Fojas 56, N°78, 2013 del CBR de Elqui
ORIGEN DE LA INFORMACIÓN: Plano inscrito a fojas 12, N° 34, 2024 del CBR de Chillán; Levantamiento topográfico con estación total Leik*HPG864S	ESCALA NOMINAL: 1:1.000
NOMBRE DEL PROPIETARIO: Roberto Pedro Pedraza Barros	
N° CÉDULA DE IDENTIDAD: 12.345.678-9	FIRMA:
NOMBRE DEL PROFESIONAL: Vitalia Martina Martínez Martínez	PROFESIÓN: Ingeniero Geomensor
N° CÉDULA DE IDENTIDAD: 11.345.678-9	FIRMA:

Ejemplo de viñeta o rotulado (con representante)

NOMBRE DEL PREDIO: El Guindal	N° ROL DE AVALÚO: 123-45
REGIÓN: Coquimbo	PROVINCIA: Elqui
COMUNA: Paihuano	INSCRIPCIÓN DE DOMINIO: Fojas 56, N°78, 2013 del CBR de Elqui
ORIGEN DE LA INFORMACIÓN: Plano inscrito a fojas 12, N° 34, 2024 del CBR de Chillán; Levantamiento topográfico con estación total Leik*HPG864S	ESCALA NOMINAL: 1:1.000
NOMBRE DEL PROPIETARIO: Roberto Pedro Pedraza Barros	
N° CÉDULA DE IDENTIDAD: 12.345.678-9	
NOMBRE DEL REPRESENTANTE: Roberta Manuela González Barros	
N° CÉDULA DE IDENTIDAD: 13.345.678-9	FIRMA:
NOMBRE DEL PROFESIONAL: Vitalia Martina Martínez Martínez	PROFESIÓN: Ingeniero Geomensor
N° CÉDULA DE IDENTIDAD: 11.345.678-9	FIRMA:

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, debiendo además incluir la circunstancia de corresponder el título indicado en el plano al señalado en su Certificado de Título. 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.

Tampoco se aceptarán viñetas con contenido adicional a lo estrictamente aquí señalado (ej. nombre de empresa que diseña el plano, dirección electrónica, Casa de Estudios del profesional competente o afín, entre otros datos no solicitados) o firmados por un tercero que no tenga poder de representación, como tampoco de profesionales no calificados previamente por el Servicio como competentes o afines, o firmas que no correspondan a aquellas presentadas en Cédula Nacional de Identidad de propietarios y 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, 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 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.

Cuadro de superficies

Nombre del lote resultante	Superficie (ha o m ²)	Servidumbre de tránsito	
		Ancho (m)	Superficie (ha o m ²)
....			
Superficie total:			

La unidad de medida de superficie corresponde a hectáreas o metros cuadrados. 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 incluir: a) los puntos cardinales; b) señalar o destacar el predio a subdividir; c) 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) y d) contener puntos de referencia para ubicar el predio, tales como vías de acceso, caminos, intersección, puente, escuela, km, entre otros

lugares característicos; indicando distancias precisas 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. Tampoco se deben incluir capturas de imagen de satelitales, ya que contienen elementos que entorpecen la función de ubicar el predio.

d. Orientación del plano (Norte)

Por regla general, el plano deberá estar orientado hacia el Norte y deberá dibujar la rosa de los vientos.

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 situación actual (de presentarse) como de situación propuesta. El modelo de escala gráfica a utilizar debe ser legible sobrio y de un tamaño adecuado a la escala del plano.

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

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 1:500, 1:100, etc.

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 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 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.

- Representación primera lámina.

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

Cuadro de distribución de laminas		
A	B	C

- Representación segunda lámina.

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

Cuadro de distribución de laminas		
A	B	C

- Representación tercera lámina.

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

Cuadro de distribución de laminas		
A	B	C

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, su grosor no debe dificultar el análisis técnico del plano.
- Servidumbres de tránsito se dibujarán con línea segmentada.
- El Lote proyectado como camino deben nombrarse como “lote camino” en cuadro de superficies y 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 los casos 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 elementos que conforman el plano.
- Cuando un lote es atravesado por un camino se dibuja una Z, como símbolo de unión entre ambos polígonos.

Para las magnitudes se requiere 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 (opcional)

En el área o espacio de representación de la situación actual se deberá incluir escala gráfica, nombre y medida de deslindes según título de dominio (si los tuviese), superficie predial y orientación Norte o en su defecto rosa de los vientos.

h. Área de representación de la situación propuesta (obligatoria)

En el área o espacio de representación de la situación propuesta se deberá incluir escala gráfica, nombre de cada lote resultante y 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. 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.

Las servidumbres de tránsito 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. Con todo, el ancho de la servidumbre deberá considerar un diseño tal, que matemáticamente permita el tránsito de vehículos atendiendo a la sinuosidad o curvaturas de los caminos proyectados, no pudiendo ser inferior a 5 metros en aquellos proyectos que consideren curvas de 90° o más agudas.

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 de 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. Tamaño de las hojas. Con la finalidad de poder evaluar debidamente la información presentada se requiere 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 y su necesidad quede debidamente justificada en una memoria técnica.

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

El archivo digital requerido en formato shape, KML o KMZ deberá representar los lotes generados a la forma de polígonos (no polilíneas), incluyendo sus respectivos nombres, así como servidumbres y caminos de acceso; manteniendo su correspondencia con el plano físico presentado. No debe contener información innecesaria del plano (como por ejemplo: cuadro de superficies, rosa de los vientos, 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.

Estos archivos estarán amparados 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.

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, según lo dispone la respectiva resolución exenta.

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 confeccionado por un **profesional competente o afín** en los términos señalados por 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.

i. Requisitos generales

Los antecedentes a presentar son los siguientes, cabe tener presente que estos deben presentarse para cada proyecto de subdivisión predial a menos que el profesional este registrado en la “nómina de profesionales competentes y afines”:

- 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 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 la 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 confección de planos de interés silvoagropecuario. En aquellos casos en que trate de un título obtenido en el extranjero, se evaluará si dicho título se encuentra validado u homologado en los términos que establece la normativa.

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 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; 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.

3. Nómina de profesionales competentes y afines

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 Nacional 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.

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 en la nómina.

III. GESTIÓN DE LA SOLICITUD

3.1 Verificación de antecedentes

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

3.2 Observaciones a la solicitud y reingreso de expediente

La gestión de la solicitud considera un único reingreso del expediente cuando ésta no cumple con los requisitos de este procedimiento. 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.

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 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 o por el Tercero Autorizado.

Si la verificación de solicitudes fue efectuada por un Tercero Autorizado, éste deberá seguir el procedimiento específico correspondiente, no obstante considerar que el presente procedimiento debe ser estrictamente aplicado por dichos terceros autorizados.

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, 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 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 debidamente fundado respecto de la recomendación de certificar o rechazar su solicitud. Con dicho informe, acompañado de los antecedentes y planos físicos, 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 recomendación de certificar o rechazar) 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 correspondiente por parte de la Oficina SAG Sectorial.

4.1 Emisión del certificado

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

CERTIFICADO Nº ...

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, 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. Nº 3.516/1980 (considerar solo las letras f), g), h), i)).*

JEFE DE OFICINA

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

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.

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 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 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 1º 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, 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 1º 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 6º 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, etc.

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.

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 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 archivo 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. De dicho retiro de carpeta se deberá dejar registro. En caso que el retiro sea efectuado por una tercera persona, 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 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, deberá remitir mensualmente una copia de los planos certificados con su respectivo certificado, 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** las circulares N° 405 de fecha 1 de julio de 2021 que imparte instrucciones sobre certificación de subdivisión de predios rústicos.
4. **APLÍCASE LA SIGUIENTE DISPOSICIÓN TRANSITORIA:**

Mientras 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.

Anótese, comuníquese y publíquese.

JOSÉ GUAJARDO REYES
DIRECTOR NACIONAL
SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO