



Alerta Regulatoria

SAG aclara procedimiento de subdivisión de predios rústicos

12 de junio, 2019 | Por Teresa Fernández y Fernando López.

El pasado jueves 30 de mayo fue publicado en el Diario Oficial la Resolución Exenta número 3.904 emitida el día 24 de mayo del año 2019, por el Ministerio de Agricultura, a través de la cual **se configura de manera más clara el procedimiento que debe llevar a cabo el Servicio Agrícola y Ganadero (SAG), para los efectos de expedir los certificados de subdivisión de predios rústicos;** derogando de esta manera la Resolución Exenta número 169 del año 1994 del mismo.

Cabe señalar que **se deben considerar como predios rústicos aquellos que se encuentran 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.**

Respecto del procedimiento propiamente tal, la citada Resolución Exenta número 3.904, lo ha dividido en dos etapas: (i) en la primera, se llevará a cabo la verificación de los antecedentes acompañados, a través de lo cual el SAG determina si la solicitud cumple con los requisitos para certificar la subdivisión del predio rústico; (ii) la segunda etapa, consiste en el análisis técnico de la documentación, a través de la cual el SAG revisa si los planos presentados cumplen con los requisitos para certificar la subdivisión solicitada por el propietario. Cumpliéndose con estas dos etapas, el SAG culminará el proceso mediante la emisión del Certificado de Subdivisión de Predios Rústicos, el cual deberá completar su tramitación final en el Conservador de Bienes Raíces competente.

A nuestro juicio, esta nueva Resolución es un avance para tramitar la solicitud de subdivisión de predios rurales, pues fija normas claras en relación a la ejecución de este trámite de principio a fin, ya que, a modo de ejemplo, se determina quiénes son las personas que pueden realizar el trámite, el lugar de presentación de la solicitud, los plazos de tramitación y se indica con mayor precisión la documentación que se debe presentar junto a la solicitud, tanto en lo referente al predio, como a su propietario. Asimismo, se fijan normas claras respecto al estándar con que deben elaborarse los planos de subdivisión, otorga la posibilidad de iniciar el trámite vía digital. Excepcionalmente, la norma permite solicitar la subdivisión en una oficina del SAG distinta a aquella que corresponde por ubicación del predio, sin embargo, no se fijaron cuáles serían dichas excepciones, por lo que es esperable que en el corto tiempo existan nuevas resoluciones interpretativas.

[Revise otras alertas legales](#)

Contactos

Para más información sobre el impacto de este tema en su negocio, por favor contactar a:

[Teresa Fernández \(counsel\)](#)
tfernandez@dlapiper.cl

[Fernando López \(asociado\)](#)
flopez@dlapiper.cl

** Ese reporte provee de información general sobre ciertas cuestiones de carácter legal o comercial en Chile, y no tiene por fin analizar en detalle las materias contenidas en éste, ni tampoco está destinado a proporcionar una asesoría legal particular sobre las mismas. Se sugiere al lector buscar asistencia legal antes de tomar una decisión relativa a las materias contenidas en el presente informe. Este informe no puede ser reproducido por cualquier medio o en parte alguna, sin el consentimiento previo de DLA Piper BAZ | NLD SpA. (c) DLA Piper BAZ | NLD SpA 2019.*