

DEPARTAMENTO EMISOR: SUBDIRECCIÓN AVALUACIONES OFICINA DE NORMAS Y CASOS ESPECIALES	CIRCULAR N° 47
SISTEMA DE PUBLICACIONES ADMINISTRATIVAS	FECHA: 15 de septiembre de 2017
MATERIA: Actualiza instrucciones operativas referidas al Certificado de Asignación de Roles de Avalúo que utilizan Notarías, Conservadores de Bienes Raíces, Ministerio de Bienes Nacionales, SERVIU, Empresas de Gestión Inmobiliaria y Propietarios en General. Deroga Circular N°s 5, de 09.01.1998, 11, de 10.02.1997 y 60, de 18.10.1996.	REFERENCIA LEGAL: Circular N° 5, de 1998. Resolución Exenta N° 4553, de 30.09.1996.

Por la presente Circular, se actualizan instrucciones operativas referidas al Certificado de Asignación de Roles de Avalúos que utilizan Notarías, Conservadores de Bienes Raíces, Ministerio de Bienes Nacionales, SERVIU, Empresas de Gestión Inmobiliaria y propietarios en general.

Al mismo tiempo, se perfecciona el formato y se aclaran algunos aspectos relacionados con el procedimiento operativo de la asignación de roles de avalúo.

1. Requientes de Certificado de Asignación de Roles de Avalúo.

La presentación de las Solicitudes de Asignación de Roles de Avalúo así como los antecedentes requeridos, se encuentran establecidos en la Resolución Exenta SII N°46, de 2017, que actualiza instrucciones impartidas por la Resolución Ex. SII N°2301, de 07.12.1986, que fija el procedimiento a seguir y señala los requisitos y obligaciones que se deben cumplir y los antecedentes que se deben acompañar respecto de solicitudes administrativas que se refieran a materias de evaluaciones.

2. Certificado de Asignación de Roles de Avalúo F 2893.

El Certificado de Asignación de Roles de Avalúo contiene antecedentes del número de la solicitud, fecha de la solicitud, propietario del inmueble registrado en el catastro de Bienes Raíces del SII, el detalle de la dirección o nombre de la propiedad, número de rol asignado, observaciones relacionadas con los datos del certificado, y la situación al momento de la consulta del estado en que se encuentra la unidad pre enrolada, es decir, si fue transferida o ya se encuentra incluida en el Catastro de Bienes Raíces.

El certificado mantiene el detalle de las unidades y roles asignados al ser emitido y sólo se va actualizando el estado en que dichas unidades se encuentran.

2.1 Plazo de entrega del Certificado.

Para emitir el Certificado de Asignación de Roles de Avalúo (F 2893), el SII dispondrá de un plazo de 5 días hábiles desde la fecha de ingreso de la solicitud; cumplido este plazo, sin haber otorgado el Certificado, en su reemplazo se deberá otorgar una Autorización Especial (F 2894), para escriturar e inscribir en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces.

No obstante lo anterior, en los casos de las Solicitudes de Asignación de Roles de Avalúo, relativas a Saneamientos de Título y Título Gratuito de Bienes Nacionales y a las adjudicaciones del SERVIU, el Jefe del Departamento Regional de Avaluaciones convendrá con el representante de la Institución, la fecha de entrega del Certificado, plazo que no podrá exceder los 10 días hábiles.

En las solicitudes relativas a predios ubicados en una Dirección Regional distinta a la que ésta se ingresa, deberán ser remitidas a la brevedad a la Dirección Regional en cuya jurisdicción se ubica el predio, quien la procesará y emitirá el correspondiente Certificado.

2.2 Subdivisiones Simples y Subdivisiones de predios agrícolas.

En los casos de subdivisiones simples y subdivisiones de predios agrícolas se aceptará la dirección establecida por el loteador en el plano (Ej.: lote "A", Parcela "1", etc.). También el Certificado de Asignación de Roles de Avalúo podrá especificar sólo las unidades que efectivamente se van a transferir.

2.3 Entrega de Certificado y Plano al solicitante.

El Servicio entregará al solicitante el Certificado de Asignación de Roles de Avalúo o Autorización Especial, junto con una copia del plano asociado a cada documento.

3. Casos de Saneamientos de Títulos de Dominio del Ministerio de Bienes Nacionales.

En los casos de saneamientos de títulos de dominio individuales, en el campo destinado a "Nombre de Propietario/Beneficiario" del Certificado (F-2893) o de la Autorización Especial (F-2894) se deberá registrar el Nombre del Beneficiario respectivo, así como su RUT, en el campo correspondiente, entendiéndose por beneficiario la persona que se encuentra regularizando un título de dominio ante Bienes Nacionales.

4. Verificación de los Certificados de Asignación de Roles de Avalúo (F2893) y vigencia de Autorización Especial (F2894).

Los Certificados de Asignación de Roles de Avalúo (F2893) emitidos, se ponen a disposición de las Notarías y Conservadores de Bienes Raíces en el sitio web del Servicio, sii.cl, accediendo en Aplicación para Entidades Externas, para ser consultados en línea.

En este orden de cosas, los certificados emitidos por el sistema de Asignación de Roles de Avalúos se irán actualizando automáticamente, manteniendo la fecha de emisión y el número del certificado. Para cada unidad se identificará, cuando corresponda, en la columna "Código Situación Rol de Avalúo", el estado en que se encuentra a la fecha de impresión, ya sea, que el predio se encuentre incluido en los roles de avalúo y contribuciones (A) o el predio se encuentre transferido y aún no ha sido incluido en los roles de avalúos y contribuciones (T). Por su parte, mientras se mantenga la unidad pre enrolada en estado de asignación de roles de avalúo, se destacará la columna con color gris y sin registro de código.

Con respecto a la vigencia de la Autorización Especial (F-2894), los Departamentos Regionales de Avaluaciones podrán fijarla, no obstante ésta no podrá ser superior a seis meses.

5. Modificaciones que afectan a Roles Matrices.

En caso de encontrarse en proceso una modificación de avalúo o contribuciones correspondiente al rol matriz o a los roles matrices, se deberá indicar dicha situación a través de una nota en el campo "Observaciones" del Certificado de Asignación de Roles de Avalúo o de la Autorización Especial, según corresponda.

6. Verificación de Rol de Avalúo Asignado.

Los Notarios, al otorgar una escritura pública de compraventa de un inmueble y, por su parte, los Conservadores de Bienes Raíces, al inscribir en el registro de propiedades un Saneamiento de Títulos, siempre deberá exigir la exhibición de uno de los siguientes documentos para acreditar el número de rol de avalúo

Situación	Documento para ser presentado al notario y/o conservador de bienes raíces
Predios sin número de rol asignado	Certificado de Asignación de Roles de Avalúo o Autorización Especial cuando sea procedente
Predios con número de rol asignado en proceso de inclusión (predio transferido y aún no incluido en los roles de avalúos)	Certificado de Avalúo Fiscal provisional.
Predios con numero de rol asignado vigente en los roles de avalúos y contribuciones (predio incluido en los roles de avalúo)	Certificado de Avalúo Fiscal Simple (con datos del propietario registrados en el SII y pago del Impuesto del Impuesto Territorial cuando corresponda).

7. Vigencia.

Esta Circular entrará en vigencia desde el momento de su publicación en extracto en el Diario Oficial, fecha desde la cual se derogan las Circulares N^{os} 5 del 09.01.1998, 11, de 10.02.1997 y 60, de 18.10.1996.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE EN EXTRACTO

VÍCTOR VILLALÓN MÉNDEZ
DIRECTOR (S)

Distribución:

- Al boletín
- Internet
- Oficina de Gestión Normativa
- Al Diario Oficial en extracto