

CIRCULAR N° 37, DEL 30 DE JUNIO DE 1997

MATERIA : ACLARA CONCEPTOS Y ACTUALIZA INSTRUCCIONES SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE OBSERVACIONES A LOS SRES NOTARIOS Y CONSERVADORES

En Circular No. 20 del 21 de marzo de 1997 se estableció el procedimiento de distribución, recepción y observaciones a los señores Notarios y Conservadores de Bienes Raíces, respecto del F-2890

"Declaración sobre enajenación e inscripción de bienes raíces".

Por medio de la presente Circular se actualizan y aclaran algunos aspectos relacionados con el procedimiento de traspaso de información de Notarías y Conservadores de Bienes Raíces al SII.

1.- Actualización de instrucciones respecto del procedimiento de observaciones:

1.1.- Respecto del uso del F-2897

Se reemplaza el F-2897, utilizado para remitir las observaciones a Notarios y Conservadores respecto del llenado del F-2890, por un F-2890 timbrado en el extremo superior con la expresión "Observaciones del SII" , donde se deberá tipificar el tipo de inconsistencia, definido mediante Circular No. 20, de acuerdo a la siguiente codificación:

I : Dato I inconsistente

O : Dato O mitido

E : Dato E nmendado sin V°B°

Además, si en el Formulario existiera otro tipo de observación, ésta se podrá describir brevemente en el campo de información correspondiente del F-2890 de "Observaciones del SII" .

1.2.- Respecto del uso y remisión de las cartas tipo y el F-2896. Las cartas tipo son el documento donde queda claramente estipulado lo siguiente: ù Fecha de remisión de documentos a Notarios y Conservadores por parte del SII, a partir de la cual se cuentan los 35 días de plazo para que ellos devuelvan los documentos corregidos.

ù Total de documentos que viajan entre Departamentos Regionales y Unidades.

Por su parte, el F-2896 sirve para definir el plazo de 15 días corridos que tienen los Conservadores de Bienes Raíces para corregir el F-2895.

Tomando en cuenta lo anterior, cada Departamento Regional y Unidad de Avaluaciones hará uso opcional de las cartas tipo y del F-2896, sin perder el control de los plazos de devolución de los formularios observados, de acuerdo al nivel de coordinación que tenga con los Notarios y Conservadores correspondientes a su jurisdicción.

Se modifican los formatos de las cartas tipo y el F-2896, de manera que las cartas puedan ser fotocopiadas, facilitando así su llenado (se adjuntan carta tipo No. 1, 2 y 3), y se agregará la columna "Dato Inconsistente" en el F-2896. Además, los Departamentos Regionales y Unidades de Avaluaciones estarán autorizados para remitir las cartas por correo, por mano u otro medio.

2.- Aclaración de los siguientes aspectos:

2.1.- Concepto de Primera Enajenación (citado en Resolución Exenta No.4.554 del 30.09.96).

Se entiende por primera enajenación la primera transferencia que se haga de todo predio o inmueble que ha sido generado a partir de una subdivisión, de un loteo, de un edificio o condominio acogido a la Ley de Venta por Pisos o de un saneamiento de parte de un predio de mayor extensión.

Con todo, independientemente de si se trata de la primera enajenación o posterior a ésta, los Departamentos Regionales de Avaluaciones, y según sea el caso, deberán emitir los siguientes certificados para ser presentados al Notario al otorgarse una escritura pública de enajenación de un inmueble.

	DOCUMENTO PARA SER PRESENTADO AL NOTARIO
SIN NUMERO DE ROL ASIGNADO	Certificado de Asignación de Roles
CON NUMERO DE ROL ASIGNADO EN PROCESO DE INCLUSION	Certificado de Resolución en Trámite (*)
CON NUMERO DE ROL ASIGNADO VIGENTE EN ROL DE COBROS	Certificado de Avalúo del nuevo rol (*) (Se puede reemplazar el certificado por la boleta de contribuciones.)

(*) Se deberá agregar la siguiente nota: "Este Certificado reemplaza al Certificado de Asignación de Roles."

2.2.- Expropiaciones realizadas por el Ministerio de Obras Públicas. Para aquellas propiedades adquiridas por el Fisco, que correspondan a expropiaciones realizadas por el Ministerio de Obras Públicas y cuyo destino sea constituirse en un bien nacional de uso público, el SII no emitirá el Certificado de Asignación de Roles ya que no procede la inclusión de estos predios en el Rol de Avalúos de acuerdo a lo planteado en el Artículo 1, inciso final de la Ley 17.235.

Por lo anterior, se libera a los Notarios y a los Conservadores de Bienes Raíces de la obligación de exigir, en estos casos, el Certificado de Asignación de Roles, como asimismo de llenar el respectivo F-2890.

2.3.- Adjudicaciones de viviendas sociales efectuadas a través de los SERVIU. En los casos de adjudicaciones de bienes raíces efectuadas a través de los SERVIU, se reemplaza el F-2890 por listados que contendrán la información de las adjudicaciones efectuadas, y que serán remitidos periódicamente por el SERVIU a las Direcciones Regionales del Servicio.

No obstante, al momento de solicitar el otorgamiento de la escritura pública de enajenación de propiedades nuevas, que correspondan a adjudicaciones SERVIU, generadas a partir de una subdivisión, loteo o Ley de Venta por Pisos, se deberá contar con el Certificado de Asignación de Roles de Avalúo emitido por el SII.

Por lo anterior, se exime a los Notarios y Conservadores de Bienes Raíces de la obligación de llenar el F-2890 en estos casos, pero no de solicitar la presentación de uno de los certificados, de acuerdo a lo indicado en la Tabla del punto 2.1, al momento de otorgar la escritura pública.

JAVIER ETCHEBERRY CELHAY
DIRECTOR

CARTA TIPO No. 1

	OF. ORD. No.:
	ANT.: No hay.
	MAT.: Remite Formularios No. 2890 objetados.
DE: _____ _____ DIRECCION REGIONAL	
A: SEÑOR NOTARIO DON _____	
SEÑOR CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE _____	
En acuerdo a la Resolución No. 4.554 del 30.09.96 y conforme a las disposiciones de la Circular No. 20 del 21.03.97, adjunto remito a usted los Formularios No. 2.890 que presentan inconsistencias en su llenado, para su corrección y posterior remisión al SII.	
Cada uno de ellos se acompaña del Formulario de Observaciones del SII, donde se detalla(n) la(s) objeción(es) encontrada(s) por este Servicio.	
Usted dispone de un plazo de 35 días corridos, contados a partir de la fecha de remisión indicada en esta carta, para devolverlo debidamente corregidos a esta Dirección:	
_____ _____ _____	
Saluda atentamente a Ud.	

_____	_____
TIMBRE SII	FIRMA Y

CARTA TIPO No. 2

	OF. ORD. No.:
	ANT.: No hay.
	MAT.: Remite Formularios
	No.2.890 objetados.
DE: _____	_____ DIRECCION REGIONAL
A: _____	_____ DIRECCION REGIONAL
Adjunto remito a usted _____ Formularios No. 2.890 que han sido objetados por esta Dirección Regional, acompañados cada uno de ellos por el Formulario de Observaciones del SII, donde se detallan las inconsistencias que deberá corregir el Notario correspondiente.	
	Saluda atentamente a Ud.

	FIRMA Y TIMBRE SII

