

REORGANIZA LAS UNIDADES QUE CONFORMAN EL DEPARTAMENTO SUBDIRECCIÓN DE AVALUACIONES, ESTABLECE FUNCIONES, ÁMBITOS DE COMPETENCIA Y DEJA SIN EFECTO RES. EX. SII N° 26 DE 2022.

SANTIAGO, 21 DE AGOSTO DE 2026

RESOLUCIÓN EXENTA SII N° 106.-

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley 18.575, de 1986, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial; en el artículo 3° y en las letras a), c) y ñ), del artículo 7°, de la Ley Orgánica del Servicio de Impuestos Internos contenida en el Decreto con Fuerza de Ley N°7, de Hacienda, de 1980; en el Código Tributario contenido en el Decreto Ley N° 830 de 1974; el artículo 7° de la Ley N° 19.646; en lo dispuesto en las Resoluciones Exentas SII N°379, de 1991 y sus modificaciones, N°7.590, de 1999; Resolución Ex SII N° 2.519, de 2016; Resolución Ex SII N° 26, de 2022, y la Resolución Exenta N° 2.519, de 2016, todas de la Dirección del Servicio de Impuestos Internos; y, lo dispuesto en la Resolución N° 36, de 2024, de la Contraloría General de la República, sobre exención del trámite de toma de razón; y

CONSIDERANDO:

1° Que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3° de la Ley Orgánica del Servicio de Impuestos Internos, la Dirección Nacional estará constituida por las Subdirecciones Fiscalización, Jurídica y Normativa y por las Subdirecciones y Departamentos que establezca el Director con sujeción a la planta de personal del Servicio.

2° Que, de acuerdo con lo dispuesto en las letras a), c) y ñ) del artículo 7° de la Ley Orgánica del Servicio de Impuestos Internos, al Director le corresponde organizar, dirigir, planificar y coordinar el funcionamiento del Servicio, dictar las órdenes que estime necesarias o convenientes para la más expedita marcha del mismo, pudiendo además fijar y modificar la organización interna de las unidades del Servicio, cambiando sus dependencias, atribuciones y obligaciones.

3° Que, mediante la Resolución Exenta SII N° 7.590, de 1999, se establecieron las atribuciones, responsabilidades y obligaciones del Subdirector respectivo, en el Departamento Subdirección de Avaluaciones.

4° Que, mediante la Resolución Exenta SII N°379, de 1991, modificada por Resolución Exenta SII N° 26, de 2022, se establecieron las dependencias jerárquicas, así como las atribuciones y obligaciones de los departamentos y oficinas que conforman el Departamento Subdirección de Avaluaciones.

5° Que, mediante el artículo 7 de la Ley N° 19.646, se establece la asignación de supervisión a las jefaturas las cuales se proveen de conformidad a lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 2.519, de junio de 2016, "Normas sobre Jefaturas de Cuarto Nivel Jerárquico y Jefaturas de Oficina del Servicio de Impuestos Internos".

6° el sistema de avalúos, la actualización del catastro de bienes raíces, la administración del Impuesto Territorial y las demás materias de competencia del Departamento Subdirección de Avaluaciones han experimentado un incremento sostenido en su complejidad técnica, normativa, operativa y tecnológica, lo que exige fortalecer su estructura de coordinación, gestión, control y respuesta institucional.

7° Que, para la adecuada administración del Impuesto Territorial, del catastro de bienes raíces y de las demás materias de competencia del Departamento Subdirección de Avaluaciones, se requiere potenciar las gestiones operativas, normativas, tecnológicas, de actualización y valoración catastral, de análisis territorial, de gestión, de innovación y de relación institucional, resguardando la coordinación con las Direcciones Regionales y con las demás áreas del Servicio.

8° Que, en virtud de lo anterior, se hace necesario reorganizar las unidades que conforman el Departamento Subdirección de Avaluaciones, actualizar sus ámbitos de competencia, así como definir y fortalecer sus funciones.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Sustitúyase el numeral 2, de la letra A, de la Resolución N° 379, de 4 de diciembre de 1991, reemplazándose los dos departamentos y cuatro oficinas por dos departamentos y tres oficinas, del modo siguiente:

2.- Departamento Subdirección de Avaluaciones:

- Departamento de Valoración Catastral;
- Departamento de Fiscalización y Analítica Territorial;
- Oficina de Sistemas y Proyectos de Avaluaciones;
- Oficina de Control de Gestión y Facilitación;
- Oficina de Procedimientos, Normativa y Relación de Avaluaciones.

El Departamento será dirigido por el Subdirector quien ejercerá las funciones que le impone a todas las jefaturas los artículos 11 y 12 de la Ley 18.575; a saber “ejercer un control jerárquico permanente del funcionamiento de los organismos y de la actuación del personal de su dependencia.

Este control se extenderá tanto a la eficiencia y eficacia en el cumplimiento de los fines y objetivos establecidos, como a la legalidad y oportunidad de las actuaciones y “velar permanentemente por el cumplimiento de los planes y normas impartidas por la Dirección y la aplicación de éstas dentro del ámbito de sus atribuciones, sin perjuicio de las obligaciones propias del personal de su dependencia.”

SEGUNDO: Sustitúyase el numeral 2 del dispositivo I de la Resolución Exenta N° 7.590, de 15 de noviembre de 1999, por el siguiente:

2. En el Departamento **Subdirección de Avaluaciones**, se establecen las siguientes atribuciones, responsabilidades y obligaciones del Subdirector respectivo:

- a) Proponer al Director normas e instrucciones para la correcta y eficiente aplicación, fiscalización y administración del Impuesto Territorial y de otros impuestos de competencia del Departamento Subdirección de Avaluaciones.
- b) Proponer al Director los programas de tasaciones y reavalúos de bienes raíces agrícolas y no agrícolas y las normas para su ejecución, y supervigilar su correcto cumplimiento.
- c) Efectuar las tasaciones de vehículos motorizados y de otros bienes muebles que la ley encargue al Servicio o que determine el Director.
- d) Coordinar y ejercer la responsabilidad técnica en la determinación y actualización del valor de los bienes muebles afectos al impuesto a los bienes muebles de alto valor incluyendo el diseño y aplicación de metodologías de tasación, la elaboración y publicación de la nómina oficial de bienes gravados, y la atención de consultas y solicitudes administrativas asociadas, en el ámbito de sus competencias.
- e) Impulsar la investigación, desarrollo, implementación y uso de tecnologías de información, georreferenciación, analítica de datos, automatización, interoperabilidad y modelamiento, así como cualquier otra que facilite y permita la actualización oportuna, fundada y trazable del catastro de bienes raíces y la determinación de avalúos.
- f) Definir las directrices y prioridades de las acciones desplegadas en las Direcciones Regionales para la correcta administración del Impuesto Territorial y la actualización del catastro.
- g) Gestionar la relación con entidades externas vinculadas a la administración del catastro, la información territorial, la valoración de bienes, la interoperabilidad de datos y otros ámbitos relacionados con las funciones del Departamento Subdirección de Avaluaciones.
- h) Promover la transparencia, el lenguaje claro y la comunicación oportuna de las materias propias del Departamento Subdirección de Avaluaciones, en coordinación con las áreas competentes del Servicio.
- i) Promover el trabajo colaborativo, ya sea en el marco del Modelo Integrado de Gestión de Cumplimiento Tributario, como en todo aquello que aporte valor en la gestión del Servicio, dentro del Departamento Subdirección y con otras Subdirecciones u organismos externos.

- j) Gestionar la oportuna y efectiva respuesta a las consultas realizadas por contribuyentes y entidades externas, relacionadas con materias de este Departamento Subdirección de Avaluaciones.
- k) Propender a una vinculación estratégica permanente con organismos externos relacionados con el objeto de mantener actualizado el catastro y fortalecer la interoperabilidad y disponer de información oportuna y de calidad.
- l) Definir y ejecutar las acciones de gestión del cumplimiento tributario del Departamento Subdirección de Avaluaciones, en su ámbito de competencia.
- m) Definir necesidades de capacitación asociados a materias que son de competencia de la Subdirección, en coordinación con el Departamento de Formación cuando sea necesario.
- n) Coordinar la implementación de lineamientos, procesos, proyectos, metodologías, estándares y mecanismos de control que permitan fortalecer la gestión integral de avalúos, catastro e Impuesto Territorial y los impuestos de competencia de este Departamento Subdirección de Avaluaciones.

TERCERO: Al Departamento de Valoración Catastral, continuador del Departamento de Tasaciones, le corresponderá diseñar, implementar y evaluar las metodologías y modelos técnicos de valoración de bienes raíces, muebles y demás bienes cuya tasación competa al Servicio o determine el Director, velando por la consistencia, trazabilidad, transparencia y reproducibilidad de los procesos de avalúo, así como la adecuada difusión de su información.

Para el cumplimiento de su objetivo, el Departamento tendrá las siguientes atribuciones y funciones:

- a) Desarrollar metodologías, modelos, análisis territoriales y herramientas que aseguren una valoración fiscal y comercial homogénea y de calidad de los bienes raíces incorporando los instrumentos de Planificación Territorial y la información oficial de otros organismos públicos.
- b) Incorporar herramientas de analítica de datos, automatización, modelamiento estadístico y análisis geoespacial para optimizar la precisión y eficiencia de los procesos de tasación.
- c) Planificar, coordinar y ejecutar, en conjunto con las Direcciones Regionales, los procesos de reavalúo regulados por las Leyes N° 17.235, N° 21.078, emitiendo las instrucciones, lineamientos y controles necesarios.
- d) Gestionar la ejecución, en conjunto con las Direcciones Regionales, de los procesos de reavalúo, velando por la aplicación de criterios homogéneos y consistentes en todo el país.
- e) Tasar los bienes de alto valor ubicados en el territorio nacional, conforme al artículo 9 de la Ley N° 21.420.
- f) Evaluar el impacto técnico, tributario y operativo de las modificaciones metodológicas o normativas, resguardando la sostenibilidad de su implementación a nivel nacional.
- g) Planificar, implementar y aplicar la metodología de valoración fiscal de bienes muebles, ejecutar su control de calidad y resolver las peticiones administrativas sobre la materia.
- h) Supervisar y apoyar a las Direcciones Regionales en las tasaciones comerciales o especiales que determine la normativa vigente o el Director.
- i) Colaborar permanentemente, mediante la oportuna identificación y comunicación de datos o casos detectados en el ejercicio de sus funciones que aporten en la actualización del catastro de bienes raíces.
- j) Otras funciones que el Subdirector estime de su competencia.

El Departamento de Valoración Catastral estará conformado por las siguientes áreas:

- Área de Metodologías de Valoración (Continuadora del Área de Reavalúos).
- Área de Determinación de Avalúos.
- Área de Valoración de Bienes Muebles (Continuadora del Área de Estudio de Tasaciones).

CUARTO: Al Departamento de Fiscalización y Analítica Territorial, continuador del Departamento de Fiscalización del Catastro, le corresponderá promover, coordinar y controlar la actualización permanente y oportuna del catastro de bienes raíces, mediante la fiscalización, la gestión de riesgos, el análisis territorial avanzado, la cartografía digital y la interoperabilidad de la información geoespacial y de observación remota.

Para el cumplimiento de su objetivo, el Departamento tendrá las siguientes atribuciones y funciones:

- a) Asegurar el flujo, trazabilidad y calidad de la información del catastro de bienes raíces, proponiendo los ajustes técnicos y normativos necesarios para corregir brechas u omisiones.
- b) Diseñar e implementar modelos de riesgo e hipótesis de fiscalización que permitan planificar y priorizar acciones de actualización catastral basadas en criterios de impacto, equidad territorial y eficiencia de recursos.
- c) Desarrollar metodologías analíticas, con aplicación de herramientas tecnológicas, automatización de procesos e interpretación de imágenes satelitales o aéreas para detectar sistemáticamente desactualizaciones en el territorio.
- d) Coordinar, controlar y ejecutar acciones de actualización catastral (masivas, selectivas, centralizadas o regionales) que sean necesarias, integrando la información de municipios y otros organismos públicos bajo criterios homogéneos.
- e) Supervisar y prestar apoyo técnico a las Direcciones Regionales en la fiscalización y actualización de construcciones de especial complejidad o magnitud, tales como industrias, mineras, centrales energéticas y centros comerciales.
- f) Administrar, coordinar, controlar y promover la actualización permanente y oportuna del catastro legal de bienes raíces, mediante la incorporación, análisis, validación y tratamiento de la información proveniente de los Notarios y/o Conservadores de Bienes Raíces y de otras entidades que correspondan, definiendo además acciones de control, tratamiento y gestión de riesgos destinadas a resguardar su completitud, consistencia y actualización.
- g) Gestionar la actualización continua y el control de calidad de la cartografía digital, prestando el soporte operativo y técnico requerido a nivel nacional.
- h) Coordinar la continuidad operacional, desarrollar la estrategia, evolución e interoperabilidad de las plataformas y servicios de información geográfica, así como de las herramientas que sustentan los procesos de actualización catastral, e Impuesto Territorial.
- i) Otras funciones que el Subdirector estime de su competencia.

El Departamento de Fiscalización y Analítica Territorial estará conformado por las siguientes áreas:

- Área de Acciones de Actualización Catastral (Continuadora del Área de Fiscalización Selectiva del Catastro).
- Área de Gestión de Riesgos Catastrales.
- Área de Analítica Territorial y Observación Remota (Continuadora de la Oficina de Geocatastro).

QUINTO: Se crea la **Oficina de Sistemas y Proyectos de Avaluaciones** le corresponderá gestionar la continuidad operacional de las plataformas, sistemas y procesos informáticos asociados a la administración del Catastro de Bienes Raíces, Impuesto Territorial y de los impuestos de responsabilidad de este Departamento Subdirección de Avaluaciones (incluyendo avalúos, resoluciones, roles, giros y sobretasa). Asimismo, liderará el diseño, control e implementación de los proyectos tecnológicos, de automatización y de transformación digital del Departamento Subdirección de Avaluaciones.

Para el cumplimiento de su objetivo, la Oficina tendrá las siguientes atribuciones y funciones:

- a) Coordinar, controlar, supervisar y ejecutar, junto con la Subdirección de Tecnologías de la Información, los procesos informáticos de modificaciones catastrales, avalúos y reavalúos, giro y cobro de Impuesto Territorial, la Sobretasa a los Bienes Inmuebles y otros procesos masivos de competencia de este Departamento Subdirección de Avaluaciones.
- b) Administrar los requerimientos de desarrollos correctivos, evolutivos, mantenciones y automatizaciones de las aplicaciones vigentes y futuras del Departamento Subdirección de Avaluaciones.
- c) Gestionar y supervisar los procesos operativos de actualización del catastro legal vinculados a la información proveniente de los Conservadores de Bienes Raíces y otras entidades externas.
- d) Promover y resguardar estándares, calidad, procedimientos y modelos de información únicos que aseguren la calidad, integridad, trazabilidad y continuidad de los datos de Avaluaciones.

- e) Investigar, proponer y liderar el ciclo de proyectos de soluciones tecnológicas (desde el levantamiento de requerimientos y certificación usuaria hasta su documentación) ante brechas operativas, cambios normativos o mejoras de experiencia de usuario y obsolescencia tecnológica.
- f) Di
- g) Gestionar, coordinar y supervisar técnicamente la contratación de productos o servicios externos necesarios para la instalación de nuevas capacidades tecnológicas u operativas del Departamento Subdirección de Avaluaciones.
- h) Administrar, supervisar y controlar los perfiles de acceso y permisos en las plataformas de evaluaciones, asegurando la correcta gestión tanto para usuarios internos como externos.
- i) Gestionar y controlar la contratación de servicios y asesorías para el Departamento Subdirección de Avaluaciones, junto con administrar y supervisar la ejecución presupuestaria para iniciativas tecnológicas.
- j) Otras funciones que el Subdirector estime de su competencia.

La Oficina de Sistemas y Proyectos de Avaluaciones estará conformada por las siguientes áreas:

- Área de Gestión y Determinación de Giros (Continuadora del Área de Operaciones Sobretasa Bienes Inmuebles).
- Área de Gestión Operativa de Actualización Catastral (Continuadora del Área de Operaciones Catastro y Contribuciones).
- Área de Proyectos Tecnológicos (Continuadora de la Oficina de Proyectos).

SEXTO: A la Oficina de Control de Gestión y Facilitación, continuadora de la Oficina de Calidad y Control de Gestión, le corresponderá establecer, generar, actualizar y comunicar instrumentos, indicadores, reportes, análisis y mecanismos de seguimiento de la gestión global y regional del Departamento Subdirección de Avaluaciones, facilitando la toma de decisiones, la coordinación interna, el acceso y comprensión de información relevante y utilización de herramientas de gestión, permitiendo retroalimentar oportunamente a las jefaturas del Departamento Subdirección de Avaluaciones y de las Direcciones Regionales respecto del cumplimiento de objetivos, metas, compromisos, riesgos, desviaciones y oportunidades de mejora.

Para el cumplimiento de su objetivo, la Oficina tendrá las siguientes atribuciones y funciones:

- a) Diseñar, mantener y comunicar indicadores, tableros de control o cualquier tipo de herramientas de gestión que permitan evaluar el rendimiento e impacto de los procesos centrales y regionales del Departamento Subdirección de Avaluaciones.
- b) Elaborar estudios y análisis de gestión sobre el comportamiento del Impuesto Territorial, y de todos los impuestos de competencia de este Departamento Subdirección de Avaluaciones, considerando la evolución catastral y sus variables asociadas, identificando brechas, desviaciones y riesgos operativos.
- c) Controlar el cumplimiento de metas, convenios de desempeño y compromisos institucionales del Departamento Subdirección de Avaluaciones, en coordinación con el Departamento Subdirección de Gestión Estratégica y Estudios Tributarios.
- d) Analizar sistemáticamente la dotación, capacidades y cargas de trabajo y de los equipos de Avaluaciones del Departamento Subdirección de Avaluaciones y en las Direcciones Regionales, en coordinación con la Subdirección de Desarrollo de Personas, con el fin de apoyar una adecuada planificación de recursos y la toma de decisiones estratégicas.
- e) Coordinar y elaborar contenidos, información pública y transparencia activa, iniciativas de lenguaje claro y respuestas estandarizadas de alto impacto comunicacional orientadas a la atención y orientación de los contribuyentes en materias de este Departamento Subdirección de Avaluaciones.
- f) Realizar el seguimiento técnico y control de los planes de acción derivados de auditorías y matrices de riesgo, en coordinación con el Departamento Subdirección de Contraloría Interna.
- g) Coordinar los planes de capacitación de este Departamento Subdirección de Avaluaciones con el Departamento de Formación de la Subdirección de Desarrollo de Personas.
- h) Otras funciones que el Subdirector estime de su competencia.

SÉPTIMO: A la nueva **Oficina de Procedimientos, Normativa y Relación de Avaluaciones**, le corresponderá proponer, sistematizar y estandarizar los instrumentos normativos, instrucciones y levantamiento de los procedimientos operativos del Departamento Subdirección de Avaluaciones. Su propósito es asegurar la coherencia normativa, la eficiencia de los procesos internos, su correcta habilitación tecnológica y la articulación institucional con organismos externos relacionados.

Para el cumplimiento de su objetivo, la Oficina tendrá las siguientes atribuciones y funciones:

- a) Elaborar y proponer circulares, resoluciones, manuales y protocolos que regulen la aplicación de la normativa vinculada a los avalúos, el catastro y el Impuesto Territorial y de todos los impuestos de responsabilidad de este Departamento Subdirección de Avaluaciones, en coordinación con las áreas correspondientes.
- b) Analizar, unificar y estandarizar los criterios técnicos y jurídicos del Departamento Subdirección de Avaluaciones, velando por una interpretación y aplicación normativa homogénea a nivel nacional, canalizando y velando por la oportuna respuesta de los requerimientos en materia de avaluaciones de los departamentos regionales de avaluaciones y comunicando la normativa vigente aplicable utilizando los medios más eficientes.
- c) Levantar flujos de procesos, y proponer la simplificación de trámites administrativos con los departamentos y oficinas competentes, velando por la correcta documentación de estos a través de flujos, documentos técnicos u otros que resulten pertinentes.
- d) Asesorar las definiciones legales, técnicas y metodológicas, a fin de que se incorporen en procesos operativos y en especificaciones habilitantes para su implementación tecnológica o automatización.
- e) Identificar y advertir tempranamente los riesgos y brechas normativas u operativos en la ejecución de los proyectos, metodologías o instrucciones del Departamento Subdirección de Avaluaciones, proponiendo medidas de mejora y mitigación.
- f) .
- g) Gestionar, supervisar y controlar el cumplimiento de los convenios de intercambio de información y actualización catastral suscritos con entidades externas, resguardando su ejecución y coherencia legal e institucional.
- h) Otras funciones que el Subdirector estime de su competencia.

OCTAVO: Corresponderá al Subdirector implementar las medidas tendientes a organizar, supervisar y coordinar el funcionamiento de los departamentos y oficinas que están bajo su dependencia, pudiendo dictar las instrucciones complementarias que resulten necesarias para la adecuada ejecución de la presente resolución.

NOVENO: Las jefaturas del Departamento de Valoración Catastral, continuadora del Departamento de Tasaciones; del Departamento de Fiscalización y Analítica Territorial, continuadora del Departamento de Fiscalización del Catastro; de la Oficina de Control de Gestión y Facilitación, continuadora de la Oficina de Calidad y Control de Gestión; del área de Metodologías de Valoración, continuadora del Área de Reavalúos; del Área de Valoración de Bienes Muebles, continuadora del Área de Estudio de Tasaciones; del Área de Acciones de Actualización Catastral, continuadora del Área de Fiscalización Selectiva del Catastro; del Área de Analítica Territorial y Observación Remota, continuadora de la Oficina de Geocatastro; del Área de Gestión y Determinación de Giros, continuadora del Área de Operaciones Sobretasa Bienes Inmuebles; del Área de Gestión Operativa de Actualización Catastral, continuadora del Área de Operaciones Catastro y Contribuciones; y del Área de Proyectos Tecnológicos, continuadora de la Oficina de Proyectos; asumirán respectivamente las jefaturas de las unidades operativas creadas, en tanto cumplan con las condiciones establecidas para ello o, hasta completar su periodo de nombramiento.

DÉCIMO: Cualquier mención, asignación de funciones, delegación de facultades u otras que aludan al Departamento de Tasaciones, Departamento de Fiscalización del Catastro, Oficina de Calidad y Control de Gestión, Área de Reavalúos, Área de Estudio de Tasaciones, Área de Fiscalización Selectiva del Catastro, Oficina de Geocatastro, Área de Operaciones Sobretasa Bienes Inmuebles, Área de Operaciones Catastro y Contribuciones, y de la Oficina de Proyectos, contenidas en resoluciones, instrucciones u otros actos administrativos, se entenderán referidas a los Departamentos, Oficinas o Áreas que son continuadores de las funciones que no se extingan conforme a la presente resolución.

DÉCIMOPRIMERO: La jefatura de la anterior Oficina de Operaciones que se suprime con este acto administrativo, mantendrá sus funciones y calidad en la **Oficina de Sistemas y Proyectos de Avaluaciones**, percibiendo la respectiva asignación de supervisión establecida en el artículo 7 de la Ley N° 19.646, hasta que el cargo sea provisto mediante el procedimiento establecido en la Resolución Exenta N° 2.519, de junio de 2016, "Normas sobre Jefaturas de Cuarto Nivel Jerárquico y Jefaturas de Oficina del Servicio de Impuestos Internos".

DÉCILOSEGUNDO: Las jefaturas de la Oficina de Sistemas y Proyectos de Avaluaciones, de la Oficina de Procedimientos, Normativa y Relación de Avaluaciones y del Área de Determinación de Avalúos y del Área de Gestión de Riesgos Catastrales, serán provistas mediante el procedimiento establecido en la Resolución Exenta N° 2.519, de junio de 2016, "Normas sobre Jefaturas de Cuarto Nivel Jerárquico y Jefaturas de Oficina del Servicio de Impuestos Internos".

DÉCIMOTERCERO: Déjase sin efecto la Resolución Exenta SII N° 26, de 2022.

DÉCIMOCUARTO: La presente resolución entrará en vigencia desde la fecha de su publicación.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE EN EXTRACTO EN EL DIARIO OFICIAL

DIRECTOR

CDR
PMC

Distribución:

- Internet
- Diario Oficial (extracto)