

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
DIVISION JURÍDICA  
MJM/AHM/nlp.

**DETERMINA REQUISITOS QUE DEBERÁN CUMPLIR LAS  
SOCIEDADES INMOBILIARIAS A QUE SE REFIERE EL TITULO II  
DE LA LEY N° 19.281, PARA OBTENER ACCESO AL SISTEMA  
DE INFORMACIÓN Y POSTULACIÓN VÍA INTERNET (@SIPvi).**

RESOLUCIÓN EXENTA. N°353, (V. Y U.), DE 2005, (D.O. 05.02.05)

INDICE

TEXTO RESOLUCIÓN	DETERMINA REQUISITOS QUE DEBERAN CUMPLIR LAS SOCIEDADES INMOBILIARIAS A QUE SE REFIERE EL TITULO II DE LA LEY N°19.281, PARA OBTENER ACCESO AL SISTEMA DE INFORMACIÓN Y POSTULACIÓN VIA INTERNET (@SIPvi). N°S. 1 AL 15.
CLASIFICACION INFRACCIONES EN QUE INCURRAN LAS SOCIEDADES INMOBILIARIAS QUE ACTÚEN COMO ENTIDAD RECEPTORA CALIFICADA O SU PERSONAL PARA LOS EFECTOS DE LO DISPUESTO EN LA PRESENTE RESOLUCIÓN EXENTA N°353 (V. Y U.), DE 2005.	I INFRACCIONES LEVES II INFRACCIONES GRAVES LETRAS (A- B- C- D). III INFRACCIONES GRAVÍSIMAS LETRAS (A- B- C- D- E- F).

DIVISION JURÍDICA  
MJM/AHM/nlp.

TEXTO DE LA RESOLUCIÓN EXENTA N° 353, (V. Y U.), DE 2005,  
(D.O. DE 05.02.2005)

**DETERMINA REQUISITOS QUE DEBERÁN CUMPLIR LAS  
SOCIEDADES INMOBILIARIAS A QUE SE REFIERE EL TITULO II  
DE LA LEY N° 19.281, PARA OBTENER ACCESO AL SISTEMA  
DE INFORMACIÓN Y POSTULACIÓN VÍA INTERNET (@SIPvi).**

Santiago, 28 de enero de 2005.- Hoy se resolvió lo que sigue:

N°353, exenta.- Visto: La Ley N° 19.281, que establece normas sobre Arrendamiento de Viviendas con Promesa de Compraventa y su reglamento aprobado por D.S. N° 120, (V. y U.), de 1995, en especial lo dispuesto en el inciso sexto de su artículo 28, en su texto reemplazado por el D.S. N°219, (V. y U.), de 2003; el D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984; el D.L. N° 1.305, de 1975, y

CONSIDERANDO:

a ) Que conforme al inciso sexto del artículo 28 del D.S. N° 120, (V. y U.), de 1995, las Sociedades Inmobiliarias podrán efectuar la reserva de un cupo de subsidio habitacional para el arrendamiento de viviendas con promesa de compraventa regulado por la ley N°19.281, mediante sistemas electrónicos de comunicaciones conectados en línea con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y con los Servicios de Vivienda y Urbanización.

b) Que existe un sistema electrónico de inscripción y postulación vía internet, denominado @SIPvi, creado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo con el objeto de mejorar el servicio a los usuarios del sector vivienda y su acceso a la información de los diversos Programas Habitacionales.

c) Que para optimizar el uso del @SIPvi, las Sociedades Inmobiliarias a que se refiere el Considerando a) precedente, que cumplan con los requisitos exigidos al efecto,

podrán ser designadas como Entidades Receptoras Calificadas para realizar inscripciones, actualizaciones y reservas de subsidios conforme al D.S. N° 120, (V. y U.), de 1995, dicto la siguiente

### **RESOLUCIÓN:**

1°.- Facúltase a los Directores de los Servicios de Vivienda y Urbanización, en adelante SERVIU, para designar, mediante resoluciones, como Entidades Receptoras Calificadas para acceder al Sistema de Información y Postulación Vía Internet, en adelante @SIPvi, a aquellas Sociedades Inmobiliarias a que se refiere el Título II de la Ley N°19.281, con el objeto que puedan realizar por esta vía las inscripciones, actualizaciones y reservas de subsidio a que se refiere el D.S. N° 120, (V. y U.), de 1995.

2° Para ser designadas como Entidades Receptoras Calificadas, las Sociedades Inmobiliarias deberán acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Disponer de equipamiento computacional que permita la conexión y navegación por Internet, con su respectiva impresora. Dicho equipamiento deberá tener las características técnicas que garanticen un nivel de servicio expedito y seguridad en su operación.

b) Tener conexión a Internet.

c) Contar con infraestructura adecuada para la atención personalizada de público.

d) Acompañar nómina de su personal que propone a la aprobación del SERVIU para hacer uso de una clave de acceso al @SIPvi, bajo la exclusiva responsabilidad de esa Sociedad Inmobiliaria, debiendo acreditar que dicho personal tiene conocimientos básicos en computación a nivel de usuario y de navegación en Internet y contrato de trabajo vigente con esa Sociedad Inmobiliaria.

e) Presentar certificado de antecedentes para fines especiales, emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, tanto de los representantes legales de la Sociedad Inmobiliaria como del personal a que se refiere la letra d) anterior.

f) Informe comercial emitido por una empresa especializada del ramo, con una anticipación no mayor a cinco días

a la fecha de su presentación, que acredite que tanto la Sociedad Inmobiliaria como su personal a que se refiere la letra d) anterior, no tienen documentos protestados o deudas morosas en el sistema financiero.

3°.- La Sociedad Inmobiliaria deberá presentar al SERVIU los antecedentes que acrediten el cumplimiento de los requisitos señalados en el numeral precedente. El SERVIU evaluará dichos antecedentes, pudiendo denegar el acceso al @SIPvi cuando a su juicio éstos no sean suficientes o los requisitos no se encuentren debidamente acreditados.

4°.- Si la evaluación fuere favorable, el SERVIU suscribirá un convenio con la Sociedad Inmobiliaria, que será aprobado mediante resolución del Director del SERVIU, en la cual se designará a dicha Sociedad Inmobiliaria como Entidad Receptora Calificada y se individualizará al personal de ésta autorizado para utilizar la clave de acceso al @SIPvi, dejando expresa constancia que dicho personal será de cargo y responsabilidad de la Sociedad Inmobiliaria y que no tendrá vínculo ni relación laboral alguna con el SERVIU ni con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

5°.- En el convenio mencionado en el numeral anterior se incluirá una estipulación en que la Sociedad Inmobiliaria se obligue por sí y por su personal a que alude el numeral anterior, a la correcta operación del sistema materia de la presente resolución y a no ceder, vender, divulgar, publicar o transferir a terceros, ningún dato o antecedente de que haya tomado conocimiento con ocasión del acceso al @SIPvi, incluso aquella información o antecedentes que pertenezcan a terceros que en definitiva no se inscriban ni hagan reserva de subsidio o que renuncien a la reserva. Esta estipulación tendrá carácter de cláusula esencial y su incumplimiento sea por la Sociedad Inmobiliaria o por su personal, autorizará al SERVIU para revocar su designación como Entidad Receptora Calificada, salvo los casos en que la información, a la fecha en que fuere revelada, sea de dominio público por motivos que no resulten del incumplimiento por parte de la Sociedad Inmobiliaria o de su personal, como asimismo los casos en que en virtud de la ley o por resolución judicial, sea obligada a revelarla.

6°.- Una vez tramitada la resolución aprobatoria del convenio, el SERVIU lo comunicará a la División de

Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para que ésta proporcione a la Entidad Receptora Calificada las claves de acceso al @SIPvi.

7°.- Cada clave de acceso al @Sipvi es personal e intransferible, por lo que tanto la Entidad Receptora Calificada como su personal no podrán en caso alguno, ceder temporal o definitivamente su uso a terceros, a ningún título.

8° Cualquier cambio en la nómina del personal de la Sociedad Inmobiliaria a que alude el numeral 4° de esta resolución, requerirá contar con la autorización previa del SERVIU, para lo cual éste evaluará los antecedentes exigidos con respecto a dicho personal en el numeral 2° precedente.

9°.- Al efectuar la reserva, la Entidad Receptora Calificada deberá remitir al SERVIU la documentación necesaria de los postulantes para proceder a la asignación del subsidio, así como la requerida para la prórroga de la vigencia de la reserva, dentro de los plazos y condiciones que establece el D.S. N°120, (V. y U.), de 1995.

10.- La Entidad Receptora Calificada deberá permitir y facilitar el acceso de los funcionarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo o del SERVIU, a sus dependencias y a todo antecedente relacionado con el @SIPvi, debiendo asimismo emitir los informes que éstos le soliciten.

11.- La Entidad Receptora Calificada deberá informar oportunamente al Ministerio de Vivienda y Urbanismo y al SERVIU de todo cambio que pudiere experimentar en lo relativo a su situación legal, económica o financiera, que pueda impedirle prestar los servicios a que se refiere la presente resolución. Sin perjuicio de lo anterior, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y/o el SERVIU, tendrán la facultad de supervisar y fiscalizar el buen funcionamiento de la Entidad Receptora Calificada, comprometiéndose ésta a facilitar los medios para que dicha labor sea realizada adecuadamente.

12.- Si uno o más postulantes resultaren beneficiados con el subsidio habitacional para el arrendamiento de viviendas con promesa de compraventa, como resultado de una postulación calificada como irregular por el SERVIU o por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el subsidio correspondiente será dejado sin efecto y en caso de que éste ya se hubiese pagado, el beneficiario deberá restituirlo en su totalidad al SERVIU, sin perjuicio de las responsabilidades que se deriven en cada caso tanto para la

Entidad Receptora Calificada como para el postulante, según corresponda.

13.- Sin perjuicio de las sanciones contempladas en el D.S. N° 120, (V. y U.), de 1995, para las infracciones tipificadas en dicho reglamento, para los efectos de lo dispuesto en la presente resolución las infracciones por parte de las Sociedades Inmobiliarias que actúen como Entidad Receptora Calificada o de su personal, se clasificarán en:

I.-Infracciones leves. Se considerarán infracciones leves aquellas cuya corrección no afecta la ratificación de la asignación del subsidio habitacional para el arrendamiento de viviendas con promesa de compraventa.

II.-Infracciones graves. Se considerarán infracciones graves:

- a) La reiteración de una infracción leve por más de cinco veces en un período de doce meses continuos.
- b) No dar aviso al SERVIU del término del contrato de trabajo de alguno de sus dependientes autorizado por el SERVIU para el uso de la clave de acceso al @SIPvi, dentro de los tres días hábiles siguientes a la fecha de término de ese contrato.
- c) La pérdida o extravío de la documentación de un postulante que acredite o respalde la reserva del subsidio habitacional para el arrendamiento de viviendas con promesa de compraventa.
- d) En general, aquellas infracciones cuya corrección produce alteración de hasta un 10% de los postulantes cuya inscripción, actualización o reserva de cupo se ha efectuado a través de la misma Sociedad Inmobiliaria, en un período de doce meses continuos, en el proceso conducente a la ratificación de la asignación del subsidio habitacional para el arrendamiento de viviendas con promesa de compraventa.

III.-Infracciones gravísimas. Se considerarán infracciones gravísimas:

- a) La reiteración de una infracción grave por más de cinco veces en un período de doce meses continuos.
- b) La presentación de antecedentes inexactos al SERVIU, o el ingreso al sistema @SIPvi de antecedentes inexactos o manifiestamente erróneos.
- c) No proporcionar la información solicitada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo o por el SERVIU o no dar acceso a sus

dependencias a los funcionarios de éstos para efectos de fiscalización y control.

- d) Incumplimiento de la obligación de confidencialidad de la información, según lo dispuesto en el numeral 5º de esta resolución.
- e) Hacer uso de información que se obtenga a través o con ocasión del acceso al sistema @SIPvi, con fines distintos al proceso de reserva del subsidio habitacional para el arrendamiento de viviendas con promesa de compraventa.
- f) En general, aquellas infracciones cuya corrección produce alteración de más de un 10% de los postulantes cuya inscripción, actualización o reserva de cupo se ha efectuado a través de la misma Sociedad Inmobiliaria, en un período de doce meses continuos, en el proceso de ratificación de la asignación del subsidio habitacional.

La comisión de infracción grave será sancionada por el SERVIU con la inhabilitación de la Sociedad Inmobiliaria, por el plazo de dos años calendario, para actuar como Entidad Receptora Calificada. En caso de reincidencia en falta grave o de ocurrencia en falta gravísima, se aplicará la sanción de revocación de la designación como Entidad Receptora Calificada.

Las sanciones impuestas a la Sociedad Inmobiliaria se harán extensivas a sus socios, a sus representantes legales y a las sociedades relacionadas, en los términos señalados en el artículo 100 de la Ley N° 18.045, al igual que a su personal autorizado por el SERVIU para el acceso al sistema @SIPvi.

Las sanciones de inhabilitación de acceso al @SIPvi aplicadas por un SERVIU, producirán iguales efectos en todas las regiones del país.

Las Sociedades Inmobiliarias a las cuales se hubiere sancionado con la revocación de su designación como Entidad Receptora Calificada sólo podrán solicitar nuevamente dicha designación después de transcurridos cinco años desde la aplicación de esa sanción.

14.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo y los SERVIU, entregarán el apoyo y la coordinación necesarias para un buen y continuo funcionamiento del sistema @SIPvi, comunicando a las Entidades Receptoras Calificadas cualquier

modificación significativa a los procedimientos asociados a la inscripción y/o reserva incorporados en dicho sistema.

15.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo y los SERVIU podrán entregar a las Entidades Receptoras Calificadas la información disponible del programa de subsidio habitacional para contratos de arrendamiento de viviendas con promesa de compraventa, como asimismo permitir el acceso a la información contenida en el @SIPvi relacionada con la inscripción, actualización y reservas de sus postulantes y aquella información personal de otros postulantes inscritos que hayan autorizado su difusión, todo lo cual quedará afecto a la misma obligación de confidencialidad por parte de la Sociedad Inmobiliaria, establecida en el numeral 5° de la presente resolución.

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- Sonia Tschorne Berestesky, Ministra de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento .- Héctor López Alvarado, Subsecretario de Vivienda y Urbanismo Subrogante.