

C.A. de Santiago

Santiago, veintinueve de agosto de dos mil veintidós.

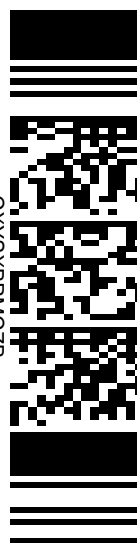
Vistos y teniendo presente:

PRIMERO: Que comparece el abogado Jaime Preiss Contreras, en representación convencional de **DESARROLLOS INMOBILIARIOS SpA**, quien deduce reclamación de conformidad con el artículo 151 letra d) del DFL N° 1 del año 2006, respecto del rechazo de la Alcaldesa de la **I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO** al reclamo administrativo presentado en contra del acto denominado “Carta N°32” de fecha 11 de agosto de 2021, emitido por la Directora de la Subdirección de Rentas y Finanzas, por medio de la cual se denegó la solicitud de devolución de los montos pagados por concepto de patente municipal durante los años 2018 a 2020.

Menciona como antecedentes de su reclamo, que el objeto social de la reclamante es *“comprar, vender, subdividir, lotear, explotar, arrendar y en general adquirir o enajenar todo tipo de bienes raíces o derechos en ellos, administrar sus frutos y desarrollar toda actividad inmobiliaria o que se relacione directa o indirectamente con lo señalado anteriormente; podrá la sociedad formar parte de otras sociedades de cualquier naturaleza que ellas sean y ejecutar todo otro negocio que los socios acuerden”*. Agrega que registra ante el Servicio de Impuestos Internos, como única actividad, el alquiler de bienes inmuebles amoblados o con equipos y maquinarias, y que durante su vigencia, ha obtenido rentas provenientes exclusivamente de sus inversiones, no siendo éstas fruto del ejercicio de actividades económicas primarias, secundarias o terciarias.

Indica que, por error, ha pagado desde su constitución, la contribución de patente municipal, monto que asciende a la suma de \$2.526.764, desde el periodo de julio de 2018 hasta enero de 2020. Por ello, con fecha 30 de julio de 2021, su parte solicitó la devolución de las patentes pagadas, petición que fue rechazada por medio de la “Carta N° 32”.

CXYSXBRMCZB



En cuanto al fondo, estima que dicho acto administrativo adolece de severos errores jurídicos. En primer lugar, sostiene que se configura una ilegalidad por infracción al artículo 23 de la Ley de Rentas Municipales, al artículo 2° del Decreto Supremo N°484 del Ministerio del Interior de 1980 y a los artículos 19 N° 20, 63 N° 14 y 65 inciso 4° N° 1 de la Constitución Política de la República.

Expone que se ha discutido latamente respecto a si las actividades económicas realizadas por sociedades de inversión calificarían dentro de las actividades terciarias a las que se refiere la norma, precisamente por falta de disposición expresa que así lo señale.

Menciona al efecto jurisprudencia de la Corte Suprema que ha señalado que la sociedad de inversión que adquiere bienes con fines rentísticos, no incurre en el hecho gravado por el artículo 23 del Decreto Ley N°3.063. En el mismo sentido, también ha sido dictaminado por la Contraloría General de la República. Asimismo, refiere el principio constitucional de legalidad tributaria.

En segundo lugar, alega la infracción al artículo 24 inciso 1° de la Ley de Rentas Municipales, y al artículo 2° del Decreto Supremo N° 484, del Ministerio de Interior de 1980. Señala que esta norma sólo indica la comuna en que debe pagarse el tributo, sin que pueda incorporarse un nuevo hecho gravado.

En tercer lugar, sostiene la vulneración a los artículos 2.295 y 2.297 del Código Civil, por cuanto la sociedad tiene derecho a pedir la devolución de la contribución de patente municipal pagada por un error, ya que estas normas autorizan a repetir lo pagado.

En cuarto lugar, argumenta infracción al artículo 11 inciso 2°, 14 inciso 1° y 41 inciso 1° de la Ley N°19.880, en relación a la fundamentación de los actos administrativos. Estima que la reclamada no emitió pronunciamiento sobre las alegaciones esgrimidas por la sociedad, sino que se limitó a hacer referencias vagas y generales a un dictamen de la Contraloría General de la República y a ciertas normas de la Ley de Rentas Municipales.



Finalmente, indica que el acto reclamado infringe lo dispuesto en el artículo cuadragésimo séptimo transitorio de la Ley N° 21.210, por cuanto la Municipalidad ha negado la solicitud de devolución fundándose precisamente en la modificación legal del artículo 23 de la Ley de Rentas Municipales.

En consecuencia, solicita se declare la ilegalidad del rechazo de la Alcaldesa de Santiago, así como del acto administrativo denominado “Carta N°32” del 11 de agosto de 2021, y se ordene la devolución de los montos pagados por patente municipal.

SEGUNDO: Comparece el Abogado Jefe de la Dirección de Asesoría Jurídica de la Ilustre Municipalidad de Santiago, señor Jean Pierre Chiffelle Soto, quien solicita el rechazo del presente reclamo.

Sostiene, en primer lugar, que el reclamo es extemporáneo, por cuanto de conformidad con el artículo 151 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, el plazo para impugnar los administrados es de 30 días hábiles, es decir, en este caso la reclamante podía reclamar en el término indicado contado desde que venció el plazo para pagar el semestre respectivo de la patente.

En cuanto al fondo, indica que no corresponde en la especie el argumento que la sociedad de inversión pasiva no ejerce alguna actividad gravada, ya que, a su juicio, todas las sociedades de inversión, pasiva o no, están gravadas con el tributo municipal, por cuanto se enmarcan dentro del concepto amplio y residual de la actividad terciaria, contemplado en el artículo 2 letra c) del Decreto N°484 del Ministerio del Interior. En ese sentido se ha pronunciado la Contraloría General de la República.

Argumenta que el artículo cuadragésimo séptimo transitorio de la Ley N° 21.210, indica que la modificación al artículo 23 de la Ley de Rentas Municipales, vino a dar certeza jurídica y aclaró una legítima diferencia de interpretación. Por ello, no tiene cabida la alegación de haber pagado por un error la patente municipal, por cuanto dicho pago se efectuó en cumplimiento de una obligación legal. Asimismo, señala que el artículo 24 de la Ley de Rentas Municipales, se refiere



expresamente a las sociedades de inversión, sin distinguir el tipo de que se trate.

Estima que la reclamante es una persona jurídica que tiene carácter comercial, de acuerdo a su objeto social y que, además, al tratarse de una sociedad por acciones de conformidad al artículo 425 N° 2 del Código de Comercio, el objeto de la sociedad será siempre considerado mercantil.

A mayor abundamiento, el artículo 27 de la Ley de Rentas Municipales, establece claramente las personas jurídicas que están exentas del pago de la contribución de patente municipal, casos en los que no se encuentra la contribuyente.

En consecuencia, estima que el reclamo debe ser rechazado por extemporáneo en la forma, e improcedente en cuanto al fondo.

TERCERO: Informando la Fiscal Judicial de la esta Corte de Apelaciones de Santiago, señora Clara Carrasco, señala que es del parecer de rechazar el reclamo de ilegalidad.

Refiere al efecto la normativa aplicable al caso, y señala que la exigibilidad del pago de patente municipal no es el resultado de haberse realizado operaciones gravadas, sino que la sola disposición del contribuyente a realizarlas. En ese sentido, al ejercer una actividad de comercio, la sociedad debe soportar las cargas y obligaciones que se generan derivadas de esa actividad.

Señala que se debe tener presente que la Contraloría General de la República mantiene vigente su Dictamen N°71.250 del año 2012, y que el mismo legislador introdujo una norma interpretativa respecto a este tema, por medio de la Ley N° 21.210.

Ahora bien, tiene en especial consideración lo señalado por el artículo cuadragésimo séptimo transitorio de dicha norma, que precisamente le otorga más sentido a la negativa de la Municipalidad respecto a la solicitud de devolución de los montos. De todas formas, indica que dicha denegación, a su juicio, no es en ningún caso infundada o ilegal. A mayor abundamiento, estima que el caso debe ser sometido a un juicio de lato conocimiento.



CUARTO: En cuanto a la extemporaneidad de la acción la reclamada sostiene que el reclamo es extemporáneo, por cuanto de conformidad con el artículo 151 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades los administrados tienen el plazo de 30 días hábiles para recurrir de aquellos actos que estimen ilegales. Es así que el recurrente podía impugnar los actos que estimara ilegales, dentro del plazo de 30 días hábiles contados desde que vencía el plazo para pagar el semestre respectivo de la patente, esto es a contar del 31 de Julio y 31 de enero de cada año. El reclamo ha sido interpuesto tres años después del primer cobro del pago que ahora pretende sea devuelto y un año y ocho meses después del último de aquellos.

Cabe hacer presente que el acto impugnado es la Carta N°32 de 11 de agosto de 2021, que rechazó la solicitud de devolución del pago de lo no debido que alega la reclamante y en ese entendido y para efectos del cómputo del plazo previsto en el artículo 151 de la Ley N° 18.695, en su letra a) se dispone que cualquier particular podrá reclamar ante el alcalde contra sus resoluciones u omisiones o las de sus funcionarios, que estime ilegales. Cuando estas afecten el interés general de la comuna, el reclamo deberá entablarse dentro del plazo de treinta días, contado desde la fecha de publicación del acto impugnado, tratándose de resoluciones, o desde el requerimiento de las omisiones.

En su letra b) se previene que el mismo reclamo lo podrán entablar ante el alcalde los particulares agraviados por toda resolución u omisión de los funcionarios, que estimen ilegales, dentro del plazo señalado en la letra anterior, contado desde la notificación administrativa de la resolución reclamada o desde el requerimiento, en caso de las omisiones. En la letra c) de la misma norma, se dispone que se considerará rechazado el reclamo si el alcalde no se pronunciare dentro de quince días, contados desde la fecha de su recepción en la municipalidad. Y por último, la letra d) previene que rechazado el reclamo en la forma señalada en la letra anterior o por resolución fundada del alcalde, el afectado podrá reclamar, dentro del plazo de quince días, ante la corte de apelaciones respectiva, plazo que se



contará según corresponda, desde el vencimiento indicado en la letra c) precedente, hecho que deberá certificar el secretario municipal, o desde la notificación que éste hará de la resolución del alcalde que rechace el reclamo, personalmente o por cédula dejada en el domicilio del reclamante.

QUINTO: Que en el caso en estudio, según consta del Certificado acompañado por el reclamante, éste con fecha 13 de septiembre de 2021, dedujo reclamo de ilegalidad ante el alcalde respectivo, en contra del acto administrativo que rechazaba su solicitud de devolución de lo pagado, (Carta N° 32 de fecha 11 de agosto de 2021) respecto del cual no hubo pronunciamiento de parte del alcalde dentro del término de quince días contados desde la fecha de recepción del reclamo en la oficina de partes de la municipalidad, plazo que venció el día 5 de octubre de 2021, debiendo entenderse que éste fue rechazado.

Así las cosas, el reclamo presentado en sede judicial el 22 de octubre de 2021, fue interpuesto dentro del plazo que exige la ley.

SEXTO: Que en cuanto al fondo del asunto, la jurisprudencia ha definido a las sociedades de inversión pasiva como aquellas cuyo objeto social y giro es la inversión de todo tipo de bienes, percibiendo ingresos por rentabilidad de esas inversiones y no por actividades comerciales, sin proyección al público ni prestando servicios por los que cobre una comisión. (Sentencia Corte de Apelaciones de Santiago, 30 de agosto de 2011, Rol N° 1092-11).

En el caso de la especie, según consta de los antecedentes acompañados a la causa, el reclamante presentó con fecha 30 de julio de 2021 solicitud de devolución de lo pagado por concepto de patente comercial durante el año 2018 a 2020, fundado en que su giro corresponde única y exclusivamente a la obtención de rentas pasivas, cuyo origen es la adquisición de bienes con fines rentísticos que no involucran la producción de bienes ni la prestación de servicios.

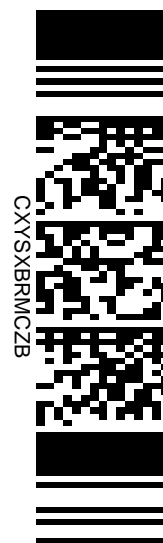
SEPTIMO: Que en primer lugar es del caso anotar que el contribuyente -actor en esta acción- pagó, sin objeciones, la patente de que se trata, de modo que conforme a su propia y voluntaria actuación



se colocó en la situación de pago contra lo que ahora reclama, razón por la cual mal puede desconocer su actuar aduciendo que la sociedad no realiza actividad gravada. Por consiguiente, no se divisa la ilegalidad atribuida al rechazo contra el que se reclama, bajo ninguna de las argumentaciones invocadas por la sociedad reclamante.

En efecto, la conducta del reclamante, según se advierte de los antecedentes, contraviene la denominada teoría de los actos propios, principio general del derecho fundado en la buena fe que impone el deber jurídico de respeto y sometimiento a una situación jurídica creada por la conducta del mismo sujeto, lo que en este caso se verifica, toda vez que, sin considerar la modificación legal introducida al artículo 23 del Decreto Ley N° 3.063, sobre Rentas Municipales, por la Ley N° 21.210, la reclamante al pagar el tributo asumió como legítima y ajustada a derecho la interpretación normativa conforme a la cual la actividad comercial realizada por la sociedad estaba gravada con el mismo, aceptando tácitamente dicha interpretación.

OCTAVO: Que la existencia de diversas interpretaciones jurídicas sobre las normas aplicables a la materia lo reconoce el legislador en el artículo cuadragésimo séptimo transitorio de la Ley N° 21.210 al disponer que: *“La modificación al artículo 23 del decreto ley N° 3.063 de 1979 que contempla el artículo trigésimo primero de la presente ley, regirá a partir del 1° de julio de 2020. Esta modificación al hecho gravado tiene por único objeto dar certeza jurídica, a partir de la entrada en vigencia, sobre la legítima diferencia de la interpretación del mencionado artículo en su texto vigente hasta el 30 de junio de 2020. De esta forma, respecto de la contribución de patente municipal devengada en periodos anteriores a la vigencia de esta modificación, regirá el texto vigente hasta esa fecha. En consecuencia, no podrá fundarse en esta modificación legal la solicitud de devolución o cobro de contribuciones de patente municipal, respecto de periodos anteriores a la vigencia de la modificación que contempla la presente ley ni afectará procedimientos administrativos ni jurisdiccionales en curso o que se promuevan en forma posterior de dichos periodos”*.



En la historia de la Ley N° 21.210, Informe de la Comisión de Hacienda en Segundo Trámite Constitucional en el Senado de 13 de enero de 2020, en el punto 4, sobre MAYOR RECAUDACIÓN PROGESIVA, se dice “III. Patente Municipal de Sociedades de Inversión: Regularización de la patente municipal a sociedades de inversión (sin afectar situaciones pasadas ni juicios pendientes o en tramitación”.

En consecuencia, siendo legítima la interpretación dada al citado artículo 23 en los periodos reclamados, por reconocerlo expresamente el legislador en la transcrita disposición transitoria, no se advierte vicio de ilegalidad que justifique la devolución de lo pagado por contribución de patente comercial, sobre todo si se tiene presente que ha sido la reclamante quien pagó las cuotas demandadas de los años 2018 y 2020 que ahora reclama. Por otro lado, la Municipalidad de Santiago en el ámbito de su competencia dio cumplimiento a lo previsto en el Decreto Ley N° 3.063 de 1979, sobre Rentas Municipales, asumiendo un criterio interpretativo que por lo demás había sido ratificado por la jurisprudencia de los tribunales superiores de justicia en esos años, sin que una posición jurídica diferente sea suficiente para configurar el vicio ahora alegado.

NOVENO: Que atendida la naturaleza de la acción intentada, la que tiene por objeto revisar la legalidad de los actos administrativos de la autoridad municipal, ha de concluirse que el actuar de la municipalidad al cobrar y percibir el pago de patente comercial correspondiente a los años 2018 a 2020 se ajustó a derecho.

DECIMO: Que por lo razonado se comparte el dictamen del Ministerio Público Judicial.

Por estas consideraciones, y visto, además, lo dispuesto en los artículos 151 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, 23 y 24 del Decreto Ley N. 3063, de 1979, y sus modificaciones, **SE RECHAZA** el reclamo de ilegalidad deducido por don Jaime Preiss Contreras, en representación de **DESARROLLOS INMOBILIARIOS**



SpA, en contra de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO**, sin costas.

Se previene que las Ministra señora González Troncoso, estuvo por imponer al reclamante las costas de la causa.

Regístrese, comuníquese y archívese en su oportunidad.

N°Contencioso Administrativo-527-2021.

CXY5XBRMCZB



Pronunciado por la Undécima Sala de la Corte de Apelaciones de Santiago integrada por los Ministros (as) Jessica De Lourdes Gonzalez T., María Loreto Gutierrez A. y Abogado Integrante Claudio Gonzalo García L. Santiago, veintinueve de agosto de dos mil veintidós.

En Santiago, a veintinueve de agosto de dos mil veintidós, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa.
A contar del 02 de abril de 2022, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>