

Santiago, diecisiete de mayo de dos mil veintitrés.

**VISTOS:**

En estos autos sobre procedimiento ejecutivo de obligación de dar tramitado ante el Décimo Tercer Juzgado Civil de Santiago bajo el rol N° 12206-2019, caratulado “I. Municipalidad de lo Barnechea con Fondo de Inversión Privado Desarrollo Inmobiliario La Espuela.” por sentencia de fecha veintitrés de septiembre de dos mil diecinueve el tribunal de primer grado rechazó la excepción del numeral 14 del artículo 464 del Código de Procedimiento Civil y ordenó seguir adelante la ejecución, con costas.

Apelada esta decisión por la ejecutada, fue confirmada por una sala de la Corte de Apelaciones de esta ciudad mediante sentencia de veintisiete de julio de dos mil veinte.

Contra este último pronunciamiento la misma parte dedujo recurso de casación en el fondo.

Se ordenó traer los autos en relación.

**Y TENIENDO EN CONSIDERACIÓN**

**Primero:** Que el recurrente de nulidad sustancial denuncia infringidos el artículo 1, letra b) de la Ley N° 20.712, artículo 57 de la Ley N° 20.712, artículo 23 de la Ley de Rentas Municipales, artículo 464 N° 14 del Código de Procedimiento Civil y artículo 1698 del Código Civil.

Sostiene que los fondos de inversión privados a la luz del artículo 1 letra b) de la Ley N° 20.712 no son personas naturales ni jurídicas, razón por la cual malamente pueden ser sujetos pasivos y contribuyentes de patentes comerciales o derechos municipales, dada su naturaleza jurídica de patrimonio de afectación, infringiendo el fallo el artículo 57 de la Ley N° 20.712, toda vez que atribuye a la recurrente el ejercicio de ciertas actividades que le están prohibidas por ley, vulnerando además el inciso primero del artículo 23 de la Ley de Rentas Municipales y expresamente el principio de reserva legal tributaria.



Por último, señala que la sentencia recurrida infringe el artículo 464 N° 14 del Código de Procedimiento Civil, ya que el título ejecutivo de autos da cuenta de una obligación inexistente en atención a que se impone una obligación tributaria respecto de una entidad que no solo no es sujeto de dicho tributo, sino que, además, no desarrolla ni ejecuta las actividades gravadas con patente comercial descritas en el artículo 23 de la Ley de Rentas Municipales, violando el artículo 1698 del Código Civil desde que correspondía a la parte ejecutante acreditar que su representada es contribuyente y sujeto pasivo del impuesto municipal cuyo cobro pretende, lo que su parte ha desconocido y negado.

**Segundo:** Que para una acertada resolución del recurso de nulidad sustancial resulta conveniente dejar constancia de las siguientes actuaciones del proceso:

1.- Que el 8 de abril de 2019 la I. Municipalidad de Lo Barnechea dedujo demanda ejecutiva en contra de Fondo de Inversión Privado Desarrollo Inmobiliario La Espuela, solicitando el pago por concepto de patente comercial y derechos Municipales por los periodos con vencimiento entre el 31 de julio de los años 2016 a 31 de enero de 2019, conforme al certificado de deuda N° 96 por un total de \$5.390.305.

2.- La demandada opuso en su defensa la excepción prevista en el numeral 14 del artículo 464 del Código de Procedimiento Civil, poniendo de relieve que la ejecutada es una sociedad de inversión pasiva; por ende, carece de un establecimiento con proyección al público y no desarrolla ninguna de las actividades gravadas por la denominada Ley de Rentas Municipales.

3.- Evacuando el traslado conferido, la ejecutante instó por el rechazo de la excepción de nulidad de la obligación, asegurando -en síntesis- que la demandada desarrolla actividad de inversión gravada con patente municipal.

4.- La sentencia de primer grado rechazó la excepción del numeral 14 del artículo 464 del Código de Procedimiento Civil, ordenando seguir adelante la ejecución, decisión que fue confirmada en alzada por la Corte de Apelaciones



de Santiago.

**Tercero:** Que para arribar a la decisión de rechazar la excepción de nulidad de la obligación, los juzgadores reflexionaron en el motivo séptimo que el objeto social de la sociedad reclamante, está constituido por actividades lucrativas que persiguen e importan la obtención de rentas y beneficios, según la acepción que de este último concepto entrega el Diccionario de la Lengua Española. De ello se sigue que tales actividades se encuentran gravadas en el citado artículo 23 del Decreto Ley N° 3.063. Tal lucro se colige del giro que ha sido registrado ante el Servicio de Impuestos Internos. Esta conclusión se ve corroborada por lo que dispone el artículo 27 de la Ley de Rentas Municipales, en cuanto señala como exentas del pago de patente municipal a las personas jurídicas sin fines de lucro que realicen acciones de beneficencia, de culto religioso, culturales, de ayuda mutua de asociados, artísticas o deportivas, no profesionales y de promoción de intereses comunitarios, cuyo no es el caso de la ejecutada.

**Cuarto:** Que de lo hasta aquí reseñado queda de manifiesto que el punto a dilucidar radica en determinar si la recurrente -sociedad de inversión pasiva- realiza actividades afectas al pago de patente municipal en los términos del Decreto Ley N° 3.063 de 1979 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 484 de 1980 del Ministerio del Interior.

**Quinto:** Que la inversión pasiva ha sido definida por la administración, para efectos fiscales, como aquella consistente en la adquisición de toda clase de bienes con fines rentísticos, sea cual fuere la forma jurídica que adquiriera el inversionista. (Dictamen N° 27.677 de 25 de mayo de 2010 de la Contraloría General de la República). Por su parte, 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).

**Sexto:** Que la Contraloría General de la República ha expresado que las sociedades de inversión pasiva se encuentran gravadas en la medida que ejerzan una actividad de carácter secundario o terciario, pues el artículo 23 del Decreto Ley N° 3.063 sobre Rentas Municipales no grava todas las actividades lucrativas. En este sentido, el órgano contralor ha señalado que este tributo no apunta a determinadas formas de organización empresarial ni atiende al objeto social, precisando, además, que de la mención contenida en el inciso primero del artículo 24 del referido decreto, no puede entenderse que el legislador haya constituido a las sociedades de inversión en sujetos del tributo municipal con prescindencia del ejercicio efectivo de actividades gravadas, pues dicho precepto alude exclusivamente al domicilio.

De esta forma, la Contraloría General de la República ha considerado que la inversión pasiva -consistente en la adquisición de toda clase de bienes con fines rentísticos- sea cual fuere la forma jurídica que adquiera el inversionista, no constituye una actividad que configure el hecho gravado contemplado en el citado artículo 23, al no involucrar la producción de bienes ni la prestación de servicios. En cambio, las sociedades que prestan algún tipo de servicio sí quedan gravadas con patente municipal, con independencia de su denominación u objeto social. (Dictámenes N° 27.677 de 25 de mayo 2010 y N° 6.512 de 1 de febrero 2012).

**Séptimo:** Que si bien sobre la materia esta Corte ha sustentado distintas interpretaciones, un detenido estudio del sentido, alcance y ámbito de aplicación del artículo 23 de la Ley de Rentas Municipales, en armonía con los principios de reserva y legalidad que informan la legislación tributaria, ha conducido a definir que para la procedencia del tributo en cuestión, no basta



con identificar una actividad lucrativa. Es necesario que se realice una actividad gravada, lo cual en el caso de las sociedades de inversión consistiría en la prestación de un servicio como lo sería una asesoría mediante profesionales que estudien el mercado y guíen a los inversionistas. En contraposición a ello, una sociedad de inversión que adquiere bienes solo con fines rentísticos, sin involucrar producción de bienes ni prestación de servicios, no incurre en el hecho gravado por el artículo 23 del Decreto Ley N 3.063. (Sentencias de esta Corte Suprema, Rol N° 14.927-2018, Rol N° 29.663-2018, Rol N° 5.272-2018).

**Octavo:** Que para un mejor análisis de la controversia resulta pertinente apuntar que el artículo 23 del Decreto Ley N° 3063 es del siguiente tenor: “Artículo 23.- *El ejercicio de toda profesión, oficio, industria, comercio, arte o cualquier otra actividad lucrativa secundaria o terciaria, sea cual fuere su naturaleza o denominación, está sujeta a una contribución de patente municipal, con arreglo a las disposiciones de la presente ley. Asimismo, quedarán gravadas con esta tributación municipal las actividades primarias o extractivas en los casos de explotación en que medie algún proceso de elaboración de productos, aunque se trate de los exclusivamente provenientes del respectivo fundo rústico, tales como aserraderos de maderas, labores de separación de escorias, moliendas o concentración de minerales, y cuando los productos que se obtengan de esta clase de actividades primarias, se vendan directamente por los productores, en locales, puestos, kioscos o en cualquiera otra forma que permita su expendio también directamente al público o a cualquier comprador en general, no obstante que se realice en el mismo predio, paraje o lugar de donde se extraen, y aunque no constituyan actos de comercio los que se ejecuten para efectuar ese expendio directo. El Presidente de la República reglamentará la aplicación de este artículo.*”

**Noveno:** Que, tal como se lee, el precepto transcrito condiciona la



obligación tributaria al ejercicio de una profesión, oficio, industria, comercio, arte o cualquier otra actividad lucrativa secundaria o terciaria; o bien, a que se ejerza una actividad primaria o extractiva. En ninguna de sus partes el artículo 23 del Decreto Ley N° 3.063 establece que las actividades lucrativas, en forma genérica, deban pagar patente municipal, lo cual debe concatenarse con los principios de la tributación en virtud de los cuales un patrimonio no puede gravarse por el sólo hecho de que exista, menos aún puede imponerse una obligación tributaria por un hecho que no está definido en la ley.

Recordemos que, conforme al principio constitucional de reserva legal, la interpretación de elementos tales como el sujeto, el hecho gravado, la tasa y la base imponible, debe realizarse con carácter estricto, sin que el desarrollo reglamentario pueda llegar a ampliar o extender el hecho gravado más allá del límite y lineamientos que fueron fijados por el legislador, ni siquiera por la vía de extender su interpretación por vía complementaria.

**Décimo:** Que de lo que se viene señalando cobra relevancia la forma rigurosa como se ha definido la actividad terciaria en el artículo 2 letra c) del Reglamento de la Ley de Rentas Municipales, al disponer que consisten en el comercio y distribución de bienes y en la prestación de servicios de todo tipo y, en general, toda actividad lucrativa que no quede comprendida en las primarias y secundarias, tales como comercio por mayor y menor, nacional o internacional, representaciones, bodegajes, financieras, servicios públicos o privados estén o no regulados por leyes especiales, consultorías, servicios auxiliares de la administración de justicia, o docencia, etc.

Es decir, abarca únicamente las actividades de comercio, la distribución de bienes y la prestación de servicios de todo tipo, debiendo, por lo tanto, interpretarse este gravamen municipal en términos restringidos y circunscritos, en ningún caso, más allá de la ley.

**Undécimo:** Que las consideraciones precedentes no se ven desvirtuadas



por efecto de lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley de Rentas Municipales, cuyo tenor es el siguiente: *“La patente grava la actividad que se ejerce por un mismo contribuyente, en su local, oficina, establecimiento, kiosco o lugar determinado con prescindencia de la clase o número de giros o rubros distintos que comprenda. Tratándose de sociedades de inversiones o sociedades de profesionales, cuando éstas no registren domicilio comercial, la patente se debe pagar en la comuna correspondiente al domicilio registrado por el contribuyente ante el Servicio de Impuestos Internos. Para estos efectos, dicho Servicio aportará esta información a las municipalidades, por medios electrónicos, durante el mes de mayo de cada a año”*.

La recta interpretación de esta norma no puede soslayar que la alusión a las sociedades de inversión solo tiene por finalidad explicitar el lugar de pago de la patente en la hipótesis que no exista un domicilio comercial, pero ello, ciertamente, siempre y cuando se verifique el hecho gravado por el Decreto Ley N° 3.063. En ningún caso puede entenderse que la referida mención constituya a las sociedades de inversión en sujetos del gravamen municipal, por su sola naturaleza y con prescindencia del ejercicio efectivo de una actividad gravada, teniendo además en consideración que en la historia fidedigna de esta disposición tampoco se advierte una intención en tal sentido.

**Duodécimo:** Que siguiendo esta línea de razonamiento y abordando ahora el caso particular en estudio, se observa que el único hecho asentado en la causa es que en los estatutos de la sociedad demandada se fijó como objeto social actividades que persiguen e importan la obtención de rentas y beneficios.

**Décimo tercero:** Que de acuerdo al sustrato fáctico establecido en el proceso, que resulta inamovible para este tribunal de casación, la sociedad recurrente no presta servicios a terceros como tampoco ejerce una actividad terciaria, quedando en evidencia el desacierto de los



sentenciadores al acudir únicamente al objeto social de la ejecutada para dar por establecido el hecho gravado, con prescindencia del necesario ejercicio efectivo de una actividad gravada, vulnerando así el principio de reserva legal que rige en materia tributaria.

**Décimo cuarto:** Que la infracción de ley antes anotada ha influido sustancialmente en lo dispositivo del fallo, pues la sentencia impugnada aplica el artículo 23 de la Ley de Rentas Municipales a un caso en que no se acreditó el ejercicio de una actividad gravada y al razonar de esa manera, arriba a un pronunciamiento equivocado sobre la excepción del numeral N° 14 del artículo 464 del Código de Procedimiento Civil.

**Décimo quinto:** Que, en virtud de lo expuesto, el recurso de casación será acogido.

Por estas consideraciones y visto además lo dispuesto en los artículos 764 y 767 del Código de Procedimiento Civil, se **acoge** el recurso de casación en el fondo deducido por el abogado Marcelo Moretic Cademartori, en representación de la parte ejecutada, contra la sentencia de veintisiete de julio de dos mil veinte dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago, la que se invalida y se la reemplaza por aquella que se dicta a continuación, sin nueva vista, pero separadamente.

Acordada con el voto en contra del ministro señor Silva C. quien estuvo por rechazar el recurso de casación en el fondo, en virtud de las siguientes consideraciones:

1° Que el inciso 1° del artículo 23 de la Ley de Rentas Municipales sujeta a una contribución municipal el ejercicio de toda profesión, oficio, industria, comercio, arte o cualquiera otra actividad secundaria o terciaria. El tributo en cuestión, como se dijo, corresponde a una contribución que se materializa mediante el pago de una patente municipal. Así, toda actividad lucrativa, exceptuando las primarias en algunos casos, están afectas al pago de este



tributo, con la única salvedad de las desarrolladas por personas jurídicas sin fines de lucro a que se refiere el artículo 27 de la citada ley. En este orden de consideraciones, se debe tener presente que el artículo 2° del Decreto Supremo N° 84 de 1980, sobre Reglamento para la aplicación de los artículos 23 y 24 de la Ley de Rentas Municipales, establece que actividades terciarias son todas aquellas que consisten en el comercio y distribución de bienes y en la prestación de servicios de todo tipo y, en general, toda actividad lucrativa que no quede comprendida en las primarias y secundarias.

2° Que acorde a la normativa referida, para resolver si una persona natural o jurídica es sujeto pasivo de la obligación tributaria del pago de patente municipal, es indispensable determinar si la actividad que despliega está comprendida dentro del hecho gravado descrito en la ley, siendo del caso señalar que aquella por la que la sociedad ejecutada inició actividades, está constituido por actividades lucrativas que persiguen e importan la obtención de rentas y beneficios, es sin duda una actividad comercial, de carácter terciario que está afecta al pago de patente. En este orden de ideas es imprescindible señalar que no se está gravando a la ejecutada por percibir rentas en carácter de persona natural, sino que por desarrollar un giro que constituye una actividad terciaria, sin que hasta la fecha haya puesto fin al giro iniciado.

3° Que el giro de la ejecutada comprende la ejecución de actividades que importan la obtención de lucro o ganancia y, por consiguiente, configuran un hecho gravado en el mencionado artículo 23, como acertadamente lo consideró la sentencia que a través de este arbitrio se cuestiona, toda vez que, como se anunció, se trata de actividades terciarias de acuerdo a la definición del artículo 2° del Decreto Supremo N° 484, que constituye el Reglamento para la aplicación de los artículos 23 y 24 del Decreto Ley N° 3.063.

4° Que, en cuanto al reproche concreto que plantea la recurrente, se debe señalar que yerra éste al estimar que si no hay ejercicio efectivo de las



actividades gravadas, no debe pagar patente municipal, desde que este gravamen es semestral y lo habilita para desarrollar las actividades a que se refiere el artículo 23 del referido Decreto Ley, sin que se requiera el ejercicio efectivo. De lo contrario, el pago se haría una vez cumplido el período y se procedería a solucionar una patente proporcional a la época en que realizó alguna actividad, lo que por cierto es insostenible.

5° Que, en consecuencia, al configurarse el hecho gravado en el citado artículo 23 de la Ley de Rentas Municipales, sin que se encuentre dentro de las exenciones establecidas en el artículo 27 del mismo cuerpo legal, disposición que en términos taxativos establece: “*Sólo están exentas del pago de la contribución de patente municipal las personas jurídicas sin fines de lucro que realicen acciones de beneficencia, de culto religioso, culturales, de ayuda mutua de sus asociados, artísticas o deportivas no profesionales y de promoción de intereses comunitarios*”, procede que la ejecutada pague patente municipal, razón por la que sólo cabe concluir que los sentenciadores aplicaron correctamente las disposiciones referidas al caso, al afirmar que el Fondo de Inversión Privado Desarrollo Inmobiliario La Espuela, está afecto al pago de patente municipal, puesto que realizaba actividades lucrativas expresamente gravadas en la Ley de Rentas Municipales.

6° Que, en consecuencia, los sentenciadores han realizado una recta aplicación de la ley al resolver el asunto planteado, sin que se advierta el error de derecho en que se hace consistir la infracción legal denunciada.

Regístrese, notifíquese, comuníquese y devuélvase.

Redacción a cargo del Ministro Sr. Mauricio Silva C.

Rol N° 99.412-2020

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros Sr. Arturo Prado P., Sr. Mauricio Silva C., Sra. María Angélica Repetto G., Sra. María Soledad M. y el Abogado Integrante Sr. Diego Munita L.



No firma el Ministro Sr. Prado y el Abogado Integrante Sr. Munita, no obstante haber concurrido a la vista del recurso y acuerdo del fallo, el primero por encontrarse con permiso y el segundo por encontrarse ausente.

MAURICIO ALONSO SILVA CANCINO  
MINISTRO  
Fecha: 17/05/2023 20:20:57

MARIA ANGELICA CECILIA REPETTO  
GARCIA  
MINISTRA  
Fecha: 17/05/2023 20:20:58

MARIA SOLEDAD MELO LABRA  
MINISTRA  
Fecha: 17/05/2023 20:20:58



En Santiago, a diecisiete de mayo de dos mil veintitrés, se incluyó en 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. En aquellos documentos en que se visualiza la hora, esta corresponde al horario establecido para Chile Continental.



Santiago, diecisiete de mayo de dos mil veintitrés.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil, se dicta la siguiente sentencia de reemplazo.

**Vistos:**

Se reproduce el fallo en alzada, salvo sus basamentos séptimo y octavo que se eliminan y se reiteran los motivos quinto a décimo tercero del fallo de casación que antecede.

**Y se tiene en su lugar y además presente:**

**Primero:** Que con la prueba rendida en autos ha quedado demostrado que la demandada es una sociedad de inversión pasiva.

**Segundo:** Que sentado lo anterior, esto es, que la sociedad demandada se dedica a operaciones meramente rentísticas sin realizar un ejercicio efectivo de actividades comerciales, entonces cabe concluir que no se encuentra acreditado el supuesto previsto en el artículo 23 del Decreto Ley N° 3.063 sobre Rentas Municipales.

**Tercero:** Que al abordar el análisis de la excepción del artículo 464 N° 14 del Código de Procedimiento Civil, resulta evidente que -tal como adujo la defensa- el cobro de patente municipal carece de causa. En efecto, una vez asentado que la demandada es una sociedad de inversión pasiva, sin haberse demostrado el ejercicio real de una actividad comercial efectiva, entonces el cobro del tributo municipal queda desprovisto del antecedente jurídico que proporcione cobertura legal a la pretensión.

Así las cosas, en ausencia del motivo que justifica el cobro de la patente municipal solo puede concluirse que la obligación carece de causa, y, consiguientemente, la excepción de nulidad debe ser acogida.

Por estas consideraciones y lo dispuesto en los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se **revoca** la sentencia de veintitrés de septiembre de dos mil diecinueve dictada por el Décimo Tercer



Juzgado Civil de Santiago en el ingreso Rol N° 12206-2019, solo en cuanto desestimó la excepción de nulidad de la obligación y en su lugar se declara que se acoge la excepción del artículo 464 N°14 del Código de Procedimiento Civil y se deniega la ejecución, sin costas.

Acordada con el voto en contra del Ministro señor Silva C. quién estuvo por confirmar en todas sus partes la sentencia apelada.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo del Ministro Sr. Mauricio Silva C.

Rol N° 99.412-2020

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros Sr. Arturo Prado P., Sr. Mauricio Silva C., Sra. María Angélica Repetto G., Sra. María Soledad M. y el Abogado Integrante Sr. Diego Munita L.

No firma el Ministro Sr. Prado y el Abogado Integrante Sr. Munita, no obstante haber concurrido a la vista del recurso y acuerdo del fallo, el primero por encontrarse con permiso y el segundo por encontrarse ausente.

MAURICIO ALONSO SILVA CANCINO  
MINISTRO  
Fecha: 17/05/2023 20:21:00

MARIA ANGELICA CECILIA REPETTO  
GARCIA  
MINISTRA  
Fecha: 17/05/2023 20:21:00

MARIA SOLEDAD MELO LABRA  
MINISTRA  
Fecha: 17/05/2023 20:21:01



En Santiago, a diecisiete de mayo de dos mil veintitrés, se incluyó en 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. En aquellos documentos en que se visualiza la hora, esta corresponde al horario establecido para Chile Continental.

