

C.A. de Santiago

Santiago, quince de julio de dos mil veintiséis.

Vistos y teniendo presente:

Primero: Que comparece la Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Ramaq Limitada y deduce reclamo de ilegalidad municipal en contra del Decreto Alcaldicio N° 511 de 26 de mayo de 2025 de la Municipalidad de Estación Central, mediante el cual se decretó la clausura del inmueble ubicado en calle Obispo Javier Vásquez N° 3940.

Alega el reclamante que dicha actuación es ilegal, ya que se emitió en infracción a los requisitos establecidos en el artículo 58 de la Ley de Rentas Municipales para la procedencia de la clausura, careciendo además de motivación suficiente. Precisa que no concurre la mora, por no encontrarse la obligación correctamente determinada ni líquida, toda vez que no se incorporó la rebaja por inversiones del inciso final del artículo 24 de dicho cuerpo legal, y se incluyeron montos cuya acción de cobro se encuentra prescrita. Agrega que tampoco concurre el segundo presupuesto de la sanción, esto es, la existencia de un local donde el contribuyente ejerza actual y efectivamente la actividad gravada, pues el inmueble se encuentra subarrendado a un tercero.

Señala que lo anterior infringe los artículos 6° y 7° de la Constitución Política de la República y 2° de la Ley N° 18.575, 23, 24 y 58 de la Ley de Rentas Municipales; 11, 16 y 41 de la Ley N° 19.880, en relación con el artículo 8° de la Carta Fundamental, y 19 N° 21 de la Constitución.

Expone la reclamante que es una sociedad dedicada al giro de alquiler y comercialización de bienes inmuebles, arrendataria del inmueble ubicado en calle Obispo Javier Vásquez N° 3940 y que el 1 de noviembre de 2020 subarrendó dicho bien a Inmobiliaria Dos Mundos SpA, entregándole su uso y goce, de modo que desde esa fecha dejó de realizar actividades gravadas. Indica que el 26 de mayo de 2025 la Municipalidad emitió el Decreto Alcaldicio N° 511 disponiendo la clausura del establecimiento por la supuesta mora en el pago de patentes correspondientes a los períodos comprendidos entre el segundo semestre de 2018 y el primer semestre de 2025, ascendiendo lo adeudado a \$216.843.285. El 8 de julio de 2025 dedujo reclamo administrativo ante el alcalde y que mediante el Certificado N° 334 de 2025 la Secretaría Municipal comunicó que, al no haberse emitido



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: DYNZCPQHPCN

pronunciamiento dentro del plazo legal, el reclamo debía entenderse rechazado.

Sostiene, como primera infracción, la improcedencia legal de la clausura por incumplimiento de los requisitos del artículo 58 de la Ley de Rentas Municipales y al efecto argumenta que la mora supone una obligación líquida, determinada y exigible, presupuestos que no concurren por haberse omitido la rebaja por inversiones del artículo 24 e incluido montos prescritos, que es lo que acontece con los períodos comprendidos entre el segundo semestre de 2018 y el segundo semestre de 2022. Seguidamente manifiesta la reclamante que tampoco se verifica el segundo requisito, consistente en la identificación de un local donde el contribuyente ejerza efectiva y actualmente la actividad gravada, conforme a los artículos 23 y 24 del mismo cuerpo legal y a la jurisprudencia de la Contraloría General de la República, y que la carga de acreditar dicho ejercicio recae en la Municipalidad y que el cobro no procede respecto de sociedades de inversión pasiva, conforme a lo resuelto por la jurisprudencia.

Como segunda infracción alega la falta de adecuada motivación del decreto, por incongruencia, al fundarse en la premisa fáctica errónea de atribuirle el ejercicio de actividades gravadas en un inmueble subarrendado a un tercero, vulnerando los artículos 11, 16 y 41 de la Ley N° 19.880 y 8° de la Constitución, e invocando el carácter personalísimo de las sanciones reconocido en la causa Rol N° 75.644-2021.

Como tercera infracción, finalmente, denuncia la afectación ilegítima de la libertad económica garantizada en el N° 21 del artículo 19 de la Carta Fundamental.

Segundo: Que la Municipalidad de Estación Central evacúa el traslado conferido y solicita que el reclamo sea rechazado.

Manifiesta que el Decreto Alcaldicio N° 511 fue dictado conforme al procedimiento establecido, en ejercicio de las atribuciones legales del municipio y se encuentra debidamente fundado.

En cuanto a los hechos, expone que en uso de sus facultades discrecionales dictó el Decreto Alcaldicio que dispuso la clausura del inmueble ubicado en Obispo Javier Vásquez N° 3.940, por ejercer actividad comercial en mora del pago de la respectiva patente municipal durante el período comprendido entre el segundo semestre de 2018 y el primer



semestre del año en curso. Añade que dicho decreto fue producto de un procedimiento de larga data, iniciado por el Departamento de Rentas Municipales, que incluyó un proceso de normalización morosa desde 2018 y concluyó con la Providencia N° DAF 0077/2025, de 29 de abril de 2025, del jefe de dicho Departamento, en la que se solicitó decretar la inmediata clausura del establecimiento, cuyo giro corresponde a alquiler de bienes inmuebles amoblados o con equipos y maquinarias, por mantener deuda por ese concepto.

Indica que existe una demanda civil actualmente en tramitación, en procedimiento ordinario de mayor cuantía bajo el Rol C-9590-2025 ante el Décimo Quinto Juzgado Civil de Santiago, en la que la propia reclamante solicitó la prescripción de las deudas correspondientes a los años 2018 a 2022, reconociendo así su existencia. Agrega que la actividad económica de la reclamante en el inmueble fue fiscalizada, según consta en el expediente administrativo que funda el decreto de clausura, lo que demuestra que ha ejercido tal actividad al menos desde 2018 a la fecha.

A continuación señala que los valores adeudados no fueron fijados al azar, sino que respondieron a un análisis de los balances y utilidades de la sociedad, considerándose el Certificado de Capital Propio Tributario, el Balance Tributario anual y la Declaración de Renta anual de los años correspondientes, del mismo modo en que se fijan los derechos de los demás contribuyentes de la comuna.

Expresa, finalmente, que el procedimiento administrativo fue puesto en conocimiento de la reclamante para que formulara sus descargos y alegaciones, garantizándosele el debido proceso y su derecho a defensa.

En cuanto al derecho, sostiene la autoridad respecto del primer requisito del artículo 58 de la Ley de Rentas Municipales que no existe declaración judicial de prescripción de la deuda, de modo que no puede fundarse la reclamación en una deuda supuestamente prescrita mientras no exista sentencia que así lo establezca, máxime cuando la prescripción se discute en el referido juicio civil. En cuanto al segundo requisito, afirma que la falta de actividad comercial no se condice con las actuaciones del expediente administrativo, en el que se fiscalizó dicha actividad, agregando que en el juicio civil la reclamante reconoció la deuda sin alegar que no ejerciera actividad económica en el inmueble.



Respecto de la motivación, señala que el acto de clausura tiene su antecedente en un procedimiento administrativo reglado, que los valores se fijaron conforme a criterios objetivos y en aplicación de los artículos 23 y 24 del Decreto Ley N° 3.063, y que no existe desproporcionalidad, pues la deuda por derechos de patente y de aseo se determinó según los ingresos informados por la reclamante.

Funda además la legalidad del procedimiento de clausura en la autonomía municipal reconocida en el artículo 118 de la Constitución y en el artículo 12 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, que regula los decretos alcaldicios, y en la potestad sancionatoria del alcalde para clausurar los negocios en mora o sin patente. Concluye que el acto se ajusta a la legalidad competencial, formal y material, descartando toda ilegalidad y arbitrariedad.

Tercero: Que informa el Fiscal Judicial señor Daniel Calvo Flores y sugiere a la Corte el rechazo del reclamo, por estimar que el acto que lo motiva no es ilegal.

Precisa que el decreto de clausura tiene su antecedente en la Providencia N° DAF 0077/2025, de 29 de abril de 2025, del jefe del Departamento de Rentas Municipales, mediante la cual se solicitó decretar la inmediata clausura del establecimiento comercial ubicado en Obispo Javier Vásquez N° 3940, por ejercer la actividad sin patente municipal, en el giro de alquiler de bienes inmuebles amoblados o con equipos y maquinarias, manteniendo normalización morosa por los períodos comprendidos entre el segundo semestre de 2018 y el primer semestre de 2025.

Agrega que, conforme a los considerandos del propio decreto alcaldicio, los artículos 23 y 24 del Decreto Ley N° 3063 sobre Rentas Municipales gravan con patente municipal el ejercicio de toda actividad lucrativa que se realice por un contribuyente en su local, oficina, establecimiento, kiosco o lugar determinado, y que el artículo 58 del mismo cuerpo legal faculta al alcalde para clausurar los negocios en mora en el pago de la patente o que ejecuten un giro gravado sin ella.

Indica que, en los hechos, inspectores municipales cursaron una infracción el 28 de abril de 2025 al referido establecimiento, por ejercer la actividad económica sin patente municipal y mantener pago de normalización moroso, lo que motivó que el decreto ordenara la inmediata clausura y



dispusiera su ejecución por la Dirección de Inspección Municipal. Añade que según los antecedentes acompañados por la Municipalidad y no objetados por la reclamante, consta la denuncia presentada ante el Segundo Juzgado de Policía Local de Estación Central, de 28 de abril de 2025, en la que se deja constancia que ese día se practicó una inspección en el inmueble y se comprobó que la reclamante ejerce actividad comercial sin patente municipal, citándola al tribunal para el 12 de mayo del año señalado a las 8:00 horas.

Refiere, asimismo, que entre los antecedentes acompañados figura la Providencia N° DAF-00077/2025, de 29 de abril de 2025, de Rentas Municipales, que da cuenta de la deuda del contribuyente por concepto de normalización correspondiente a los períodos comprendidos entre el segundo semestre de 2018 y el primer semestre de 2025 y que precisa que aquél cuenta con carta, notificación y denuncia, sin haberse presentado a regularizar, ascendiendo el monto adeudado a \$216.843.285, por lo que se solicitó realizar la clausura y la cobranza judicial conforme al Título IX de la Ley de Rentas Municipales.

En cuanto al derecho, sostiene que el decreto de clausura fue dictado dentro de las atribuciones de la autoridad, según lo disponen los artículos 23 y 58 del Decreto Ley N° 2.063: el primero sujeta a contribución de patente municipal el ejercicio de toda actividad lucrativa, gravando también a las empresas o sociedades de inversión que adquieran o mantengan activos o instrumentos de los cuales puedan obtener rentas derivadas del dominio, posesión o tenencia a título precario, así como de su enajenación, y el segundo faculta al alcalde para decretar la inmediata clausura del negocio o establecimiento en mora, por todo el tiempo que ésta dure, sin perjuicio de las acciones judiciales tendientes a obtener el pago de lo adeudado.

Razona, en cuanto a la prescripción alegada por la reclamante, que ésta se encuentra pendiente ante la justicia ordinaria, de modo que la Municipalidad no puede considerarla.

Concluye que la existencia de carta, notificación y denuncia demuestra que la reclamante ha estado en conocimiento del procedimiento de determinación y cobro de la patente, por lo que se ha respetado la garantía del debido proceso, siendo de opinión de rechazar el reclamo de ilegalidad.

Cuarto: Que de conformidad con lo dispuesto en la letra a) del artículo 151 de la Ley N°18.695, en lo que interesa, cualquier particular podrá



reclamar ante el alcalde contra sus resoluciones u omisiones o las de sus funcionarios, que estime ilegales, cuando éstas afecten el interés general de la comuna. Este 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.

De acuerdo a la letra b) el mismo reclamo podrán entablar ante el alcalde los particulares agraviados por toda resolución u omisión de 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 el caso de las omisiones.

Por su parte, la letra c) dispone que se considerará rechazado el reclamo si el alcalde no se pronunciare dentro del término de quince días, contado desde la fecha de su recepción en la municipalidad y la letra d) añade 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 y precisa que el reclamante señalará en su escrito, con precisión, el acto u omisión objeto del reclamo, la norma legal que se supone infringida, la forma como se ha producido la infracción y, finalmente, cuando procediere, las razones por las cuales el acto u omisión le perjudican.

Quinto: Que, por su parte, al tenor del inciso segundo del artículo 1° de la misma Ley N° 18.695, las municipalidades son corporaciones autónomas de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de las respectivas comunas.

En tanto organismos que forman parte de la Administración del Estado, conforme lo prevé el inciso segundo del artículo 1° de la Ley N° 18.575, las municipalidades deben someter su actuar al principio de juridicidad que se consagra a nivel constitucional en los artículos 6° y 7° de la Carta Fundamental, sin perjuicio de su reconocimiento a nivel legal en el artículo 2° de la misma Ley de Bases Generales de la Administración del Estado, N° 18.575.

En este contexto y bajo la premisa de esta regla irrenunciable, que se expresa de manera simple como que en Derecho Público sólo puede



hacerse aquello que la ley expresamente permite, lo cierto es que la Municipalidad cuenta con atribuciones conferidas por el ordenamiento para disponer la clausura de un local comercial por no pago de la patente municipal.

Sexto: Que, en efecto, el inciso primero del artículo 23 de la Ley de Rentas Municipales, contenida en el Decreto Ley N° 3.063, dispone que 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, esto es, grava con un tributo denominado patente comercial el ejercicio de toda actividad lucrativa secundaria, cuyo otorgamiento le corresponde a la respectiva Municipalidad, con una duración de un año, luego de verificar que el petitionario que desea ejercer esa actividad lucrativa cumple ciertas exigencias y requisitos mínimos, detallados en la misma ley.

Pues bien, el inciso primero del artículo 58 del Decreto Ley N° 3.063 dispone que la mora en el pago de la contribución de la patente de cualquier negocio, giro o establecimiento sujeto a dicho pago facultará al alcalde para decretar la inmediata clausura de dicho negocio o establecimiento, por todo el tiempo que dure la mora y sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondiere ejercitar para obtener el pago de lo adeudado. No obstante que existen antecedentes que dan cuenta que la obligación de pago de parte de los períodos adeudados que sustentaron la emisión del Decreto Alcaldicio N° 511 que motiva el reclamo, específicamente del segundo semestre de 2018 hasta el segundo semestre de 2022, fue declarada extinguida por prescripción después de la dictación de ese acto administrativo, aún subsisten los restantes hasta el correspondiente al primer semestre de 2025 que justifican suficientemente el ejercicio de la potestad consagrada en el precepto recién transcrito, en tanto las obligaciones no prescritas son por cierto actualmente exigibles. Las disquisiciones que efectúa el reclamante en orden a que el concepto “mora” de que se sirve el artículo 58 debe entenderse en su sentido legal estricto, es decir, que exigiría para configurarse la interpelación judicial, carecen de sustento, puesto que el mismo precepto permite al alcalde disponer la clausura ante la falta de pago de la patente y seguidamente señala que ello es sin perjuicio del ejercicio de



las acciones judiciales de cobro que se pudiere ejercer para el cobro de lo adeudado, dando a entender evidentemente la norma que la clausura por no pago de patente es independiente del cobro judicial de lo debido por ese concepto.

En razón de lo anterior, no puede sino concluirse que la Municipalidad de Estación Central ha actuado dentro de la esfera de las atribuciones que le confiere la ley con ocasión del pronunciamiento del decreto alcaldicio que dio motivo a la interposición del reclamo.

Séptimo: Que, ahora, en lo que respecta a la supuesta falta de fundamentación del acto administrativo, considera la Corte que éste satisface las exigencias legales que le imponen los artículos 11 y 41 de la Ley N° 19.880 y 13 de la citada Ley N° 18.575 y que esta alegación debe ser desestimada.

En efecto, de la lectura del decreto reclamado aparece con nitidez que en éste, luego de una breve parte expositiva, se enuncian las normas legales que permiten proceder del modo que se lo hace y luego de expresarse que se ha constatado la configuración de una determinada situación de hecho se dispone como efecto aquél que precisamente ha previsto la ley para esa hipótesis y tales enunciaciones, considerando que no se trata de una asunto particularmente complejo sino de una simple falta de pago de patente comercial, constituyen fundamento suficiente.

Octavo: Que en estas condiciones, por no haberse incurrido en las ilegalidades denunciadas y compartiéndose el parecer del señor Fiscal Judicial, el reclamo de ilegalidad deberá ser necesariamente declarado sin lugar.

Por estas consideraciones y visto, además, lo dispuesto en las normas legales citadas y en el artículo 151 de la Ley N° 18.695, se **rechaza** en el reclamo de ilegalidad deducido por Inversiones Ramaq Limitada contra el Decreto Alcaldicio N° 511 de 26 de mayo de 2025 de la Municipalidad de Estación Central.

Regístrese y archívese.

Redacción del Ministro señor Balmaceda.

N° 675-2025.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: DYNZCPQHPCN



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: DYNZCPQHPCN

Pronunciado por la Cuarta Sala de la C.A. de Santiago integrada por los Ministros (as) Jaime Balmaceda E., Iara Barrios M. y Ministro Suplente Rodrigo Alejandro Carrasco M. Santiago, quince de julio de dos mil veintiseis.

En Santiago, a quince de julio de dos mil veintiseis, 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>

Código: DYNZCPQHPCN