

Santiago, veintiuno de julio de dos mil veintiséis.

VISTO:

En los autos rol C-277-2024, sobre juicio ejecutivo, caratulados “Ilustre Municipalidad de Osorno / y otro”, el Primer Juzgado de Letras de Osorno, por decisión de cuatro de septiembre de dos mil veinticuatro, rechazó con costas las excepciones de los números 14, 7 y 17 del artículo 464 del Código de Procedimiento Civil, opuestas por ambas ejecutadas y ordenó seguir adelante con la ejecución.

Las ejecutadas se alzaron y una Sala de la Corte de Apelaciones de Valdivia, en pronunciamiento de dos de abril de dos mil veinticinco revocó lo decidido y acogió la excepción de nulidad de la obligación, por lo que se rechazó la demanda, con costas.

En contra de esta última determinación, la ejecutante dedujo el recurso de casación en el fondo.

Se trajeron los autos en relación.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, la recurrente reclama como infringidos el artículo 31 de la Ley N°21.210 y el artículo 19 del Código Civil, ambos por su no aplicación; el artículo 464 N°14 del Código de Procedimiento Civil y los artículos 23 y 27 de la Ley de Rentas Municipales.

Expresa haber demandado a la contraria por la deuda de aquellos por impuestos municipales, al desarrollar una actividad económica en la comuna sin haber tramitado la correspondiente patente municipal, tratándose, en específico, de los años 2019 a 2023, según aparece del certificado de deuda expedido por el Secretario Municipal.

Añade que el tribunal, al dar curso a la demanda, declaró de oficio prescritos los años tributarios 2019 y 2020, ordenando despachar mandamiento solo por los años tributarios restantes y que la ejecutada opuso las excepciones de los números 14, 7 y 17 del artículo 464 del Código de Procedimiento Civil.

En cuanto a la excepción de nulidad, indica que la alegación de la contraria se fundó en que el título ejecutivo *carecería de causa*, porque “la empresa” solo desarrollaba actividades de arriendo de inmuebles y mercado de capitales, lo que no estaría, a su entender, gravado por patente municipal, lo que fue desechado por la jueza de primer grado, decisión apelada por la contraria y que generó la decisión recurrida.

Afirma que en autos se cumple con las exigencias formales del título y que en cuanto a las normas infringidas, el artículo 31 de la Ley N°21.210, que modificó la Ley de Rentas Municipales, estableció expresamente que también quedarían



gravadas con esa tributación municipal las empresas o sociedades de inversión que adquieran o mantuvieran activos o instrumentos, de cualquier naturaleza, tenencia a título precario como, asimismo, de su enajenación, norma que no fue aplicada, al igual que el artículo 19 del Código Civil sobre la interpretación de la ley según su tenor literal, y, finalmente, por haberse acogido la excepción de nulidad de la obligación, contemplada en el artículo 464 N°14 del Código de Procedimiento Civil sin considerar que la misma ejecutada ha reconocido desarrollar actividades pasivas, tales como el arriendo de inmuebles y la inversión en el mercado de capitales, las que la hacen deudora del pago de impuesto municipal.

Indica que todos estos errores de derecho han influido en lo dispositivo del fallo, pues de haberse aplicado las señaladas normas no se habría acogido la excepción de nulidad, obteniéndose una sentencia diametralmente distinta, con lo cual el municipio sí podría continuar con la acción de cobro en contra del contribuyente evasor.

Señala además que el legislador ha tenido la intención de gravar con patente municipal a los contribuyentes que mantienen activos o instrumentos de cualquier naturaleza, por los cuales se obtengan rentas, con lo cual, al desarrollar la actividad de arriendo de inmuebles y al invertir en el mercado de valores, tienen la obligación de pagar impuestos por ello, siendo la señalada modificación legal la que vino a poner fin a una larga discusión jurisprudencial, relativa al cobro de impuestos por concepto de patente municipal a los desarrolladores de la actividad económica de inversión pasiva, aludiendo a fallos de esta Corte en dicho sentido, mediante la interpretación de los artículos 23 y 24 de la Ley de Rentas Municipales. Hace presente que la Ley N°21.210 introdujo un nuevo inciso 3° al artículo 23 de la citada ley, poniendo fin a la discusión, por lo cual, les resulta incomprensible que el fallo recurrido no haya aplicado esa normativa, sobre todo porque había entrado en vigencia el 1 de julio de 2020, según sus disposiciones transitorias.

Agrega que existe además un error de derecho, por la no aplicación de los artículos 23 y 27 de la mencionada ley, además del artículo 2° del Decreto N°484, que contiene el reglamento para los artículos 23 y siguientes de la normativa especial, haciendo hincapié en que el legislador ha sido enfático en evitar la evasión de responsabilidades tributarias, gravando la actividad económica que desarrolla una empresa, con independencia del tipo que sean y así, al obtenerse una actividad que origina una renta, de cualquier naturaleza, se debe pagar patente municipal.

En cuanto al artículo 19 del Código Civil, señala que se vulnera por darle al artículo 23 ya citado una interpretación antes controversial, pero no en la actualidad y que, en cualquier caso, de acudir al espíritu de la ley -si se estimare que la



normativa no es clara-, se concluiría que su promulgación tuvo la intención de regularizar la situación de las sociedades de inversión y gravar su actividad con el impuesto municipal, citando parte de su historia fidedigna y reiterando su entrada en vigor.

Finalmente, acerca del artículo 464 N°14 del Código de Procedimiento Civil, reitera los argumentos antedichos, lo que hacen que la nulidad de la obligación sea improcedente, máxime si existe reconocimiento de las actividades de que se trata, por parte de la propia ejecutada, razones todas por las cuales solicita que se acoja su recurso, se invalide la sentencia recurrida y se dicte la correspondiente sentencia de reemplazo al efecto, con expresa condenación en costas.

SEGUNDO: Que, para una mejor decisión del recurso interpuesto, resultan relevantes las siguientes actuaciones del proceso:

a) Con fecha 22 de enero de 2024, la Municipalidad de Osorno demandó ejecutivamente a la Sociedad de Inversiones e Inmobiliaria Hanne y Sáez Limitada, representada por doña y también a esta última, por la responsabilidad solidaria que le cabe en la deuda, que se funda en el certificado de fecha 3 de enero de 2024, emanado del Secretario Municipal, que da cuenta de adeudarse \$17.670.267 por concepto de patentes municipales impagas, desde julio de 2019 a julio de 2023, más intereses y reajustes. La responsabilidad solidaria la funda en lo previsto en el artículo 31 del Decreto Ley N°3063.

b) El tribunal le dio curso a la ejecución, pero respecto de las patentes correspondientes al año 2021 en adelante, considerando prescritas las anteriores, determinación que, apelada, fue confirmada por la Corte respectiva.

c) Notificadas y requeridas de pago, las ejecutadas opusieron las excepciones de los números 14, 7 y 17 del artículo 464 del Código de Procedimiento Civil.

En cuanto interesa al recurso y en lo que respecta a la excepción de nulidad de la obligación, señalan las recurridas que la obligación contenida en el certificado carecería de causa, porque la Sociedad demandada no realiza ninguna actividad descrita en la Ley de Rentas Municipales que la obligue a pagar patente, puesto que no coloca productos en el mercado, no ejerce actividad efectiva en el domicilio informado de Osorno ni presta servicios de ninguna especie a terceros sino que, por el contrario, únicamente genera rentas pasivas, derivadas del arrendamiento de inmuebles y del mercado de capitales.

Añade que posee inmuebles con fines rentísticos que forman parte de su activo inmovilizado, dándolos en arrendamiento y generando, a su vez, rentas que coloca en el mercado de capitales, por lo cual es una sociedad de inversión pasiva, que no realiza actividades gravadas en la forma que la normativa antes citada



establece y exige para el pago de patente, más aún si no existe reglamento sobre la modificación del inciso final del artículo 23 de la misma, razón por la que la obligación carece de causa y es nula absolutamente, conforme a lo previsto en los artículos 1567, 1681 y 1682 del Código Civil, sin perjuicio de que también se estima nulo de derecho público, según lo dispuesto en los artículos 6° y 7° de la Constitución Política de la República, para lo cual cita un fallo de esta Corte, relativo al cobro de patentes anteriores a la reforma.

Adiciona que los artículos 23 y 24 de la Ley de Rentas Municipales no gravan todas las actividades lucrativas, sino que solo las que dichas normas disponen y requiere que se ejerzan efectivamente, lo que se debe verificar por el municipio y en la forma que la ley exige, lo que no ocurre en la especie, puesto que la ejecutada solo percibe rentas pasivas, lo que constaría de la propia certificación del Tesorero Municipal, de 17 de julio de 2024, en la que consta que la demandada no registra deuda vencida.

Por último, expresa que los efectos de la nulidad también alcanzan a la señora (sic) y porque además la ley no ha establecido expresamente la solidaridad para el caso de que se trata, como sí lo ha hecho en otros.

d) Al evacuar el traslado de la excepción de nulidad, la actora pidió su rechazo, manifestando que el cobro se basa en la información que otorga el S.I.I. y que, obtenida ésta, se contacta con el contribuyente para que pague, lo que en este caso no ocurrió, no siendo correcta la alegación referida a que la ejecutada no realizaría actividades afectas al tributo en cuestión, lo que aparece de los artículos 23, 24 y 48 de la Ley de Rentas Municipales, además del artículo 53 del Código de Comercio, estando el municipio obligado a perseguir a las personas o empresas que ejerzan actividades económicas que estén gravadas con impuesto municipal.

Cita la Ley N°21.210, que modernizó la legislación tributaria, cuyo artículo 31 estableció que las sociedades de inversión pasiva se encuentran afectas al pago de patente municipal, ley vigente desde el 1 de julio de 2020.

Y en cuanto al certificado del tesorero municipal al que alude la contraria, añade que al no contar la ejecutada con patente vigente difícilmente podría emitirse ese certificado, mientras que respecto a la solidaridad que han invocado, la misma aparecería con claridad del citado artículo 31 de la Ley N°21.210.

e) El 4 de septiembre de 2024 el tribunal *a quo* rechazó las excepciones opuestas y ordenó seguir adelante con la ejecución, con costas.

f) De ese fallo apeló la ejecutada y la Corte de Apelaciones de Valdivia por determinación de 2 de abril de 2025, revocó la decisión de primer grado, acogiendo la excepción de nulidad de la obligación, con costas.



TERCERO: Que, llegado a este punto de la exposición de los antecedentes, conviene consignar que si bien la ejecutada opuso tres excepciones a la ejecución, el reproche de ilegalidad se circunscribe solo a aquella prevista en el numeral 14 del artículo 464 del Código de Procedimiento Civil.

CUARTO: Que, por su parte y para arribar a la decisión de rechazar la excepción de nulidad de la obligación opuesta, el tribunal *a quo* tuvo presente, en su motivación cuarta, que del propio escrito de excepciones (mal citado en el fallo como “contestación de la demanda”) fluía que la ejecutada sí ejerce las actividades lucrativas descritas en la Ley de Rentas Municipales, a saber, las denominadas “terciarias”, razón por la cual sí está afecta al pago de patente.

De lo anterior se concluye que no concurre el vicio denunciado, de carecer de causa la obligación, que permitiría acoger la excepción opuesta, además de hacer presente que es la ejecutante quien tiene la atribución de determinar la concurrencia de los elementos constitutivos del tributo, al otorgársele al certificado emanado del Secretario Municipal, como acto administrativo, una presunción de legalidad frente a sus destinatarios.

Y en cuanto al otro certificado de deuda, datado el 17 de julio de 2024, aportado por los ejecutados, aquel no alteraría lo antes razonado, porque el mismo no permite determinar a qué deudas u obligaciones se refiere.

QUINTO: Que, por su lado, la Corte de Apelaciones, luego de realizar un análisis respecto del certificado que sustenta la acción y aquél aportado por las ejecutadas procedió, en la motivación cuarta, a establecer que a partir del documento emanado del S.I.I. sobre la situación tributaria de la Sociedad demandada, aportado en el folio 18, consta que aquella “...*presenta actividad económica vigente de “compra, venta y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles”, de primera categoría*”, probándose así que se trata de una “sociedad de inversión pasiva.

Más adelante, en el considerando quinto, se refiere al ámbito de aplicación del artículo 23 de la Ley de Rentas Municipales, pero evidentemente lo hace respecto de la norma que regía antes de la modificación incorporada mediante la Ley N°21.210, que comenzó a regir el 1 de julio de 2020. En efecto, los fallos de esta Corte que se citan en la sentencia que se revisa, son todos relativos a patentes anteriores a esa fecha.

En base a esos razonamientos, la Corte procedió a acoger la excepción de nulidad, omitiendo pronunciamiento respecto de la otra excepción apelada, la cual no es materia del recurso.

SEXTO: Que, de lo reseñado en los motivos que preceden queda de manifiesto que la crítica de ilegalidad que se formula en contra de la sentencia



impugnada radica en la inobservancia de las normas que, correctamente aplicadas, habrían llevado a la judicatura del fondo a confirmar la decisión de primer grado, rechazando la excepción de nulidad opuesta a la ejecución.

SÉPTIMO: Que, el primer antecedente que debe ser tenido en cuenta es que las patentes que se persiguen en el proceso son las correspondientes a los años 2021 a 2023.

Así las cosas, la normativa aplicable en la especie es la Ley de Rentas Municipales modificada por la Ley N°21.210.

OCTAVO: Que, como se indicó previamente, el recurso ha reclamado por la no aplicación del inciso tercero del artículo 23 de la Ley de Rentas Municipales, el que dispone: *“También quedarán gravadas con esta tributación municipal las empresas o sociedades de inversión que adquieran o mantengan activos o instrumentos, de cualquier naturaleza, de los cuales puedan obtener rentas derivadas del dominio, posesión o tenencia a título precario como, asimismo, de su enajenación.”*

NOVENO: Que, de conformidad con lo reseñado se advierte que los sentenciadores, al acoger la excepción de nulidad de la obligación, efectuaron una errónea aplicación de la normativa pertinente al caso de autos, toda vez que la ejecutada corresponde a una sociedad de inversión que, en tal calidad, se encuentra afecta al pago de patente municipal.

En efecto, únicamente están exentas de dicho tributo las actividades expresamente mencionadas en el artículo 27 del Decreto Ley N°3.063, exención que se justifica en la ausencia de un fin lucrativo.

Tal como se indicó en la motivación anterior, mediante la modificación realizada a través de la Ley N°21.210 -que incorporó un inciso tercero al artículo 23 de la Ley de Rentas Municipales- el legislador ha reconocido de manera expresa a las sociedades de inversión como sujetos pasivos del pago de patente comercial, de modo que no resulta jurídicamente procedente entenderlas excluidas de dicha obligación.

DÉCIMO: Que lo anterior no puede verse alterado por el mérito del certificado aportado por los ejecutados, el que fue suscrito por un tercero ajeno al proceso, quien no concurrió a ratificarlo, correspondiendo además señalar que aquel documento no fue firmado por el Secretario Municipal, sino que por un “encargado de Tesorería Municipal”, de quien se ignoran mayores antecedentes.

A mayor abundamiento, para desvirtuar la fuerza ejecutiva de la que goza el certificado emitido por el Secretario Municipal, en los términos del artículo 47 de la ley del ramo, no basta el certificado acompañado por las ejecutadas, sino que sería



necesario una declaración del acreedor, de haber recibido el pago respectivo, lo que en los hechos no ha sido reclamado.

UNDÉCIMO: Que, al razonar en los términos precedentemente expuestos, los sentenciadores arribaron a un pronunciamiento equivocado respecto de la excepción prevista en el numeral 14 del artículo 464 del Código de Procedimiento Civil, desde que el título que sirve de fundamento a la ejecución -esto es, el certificado extendido por el Secretario Municipal- tiene su causa en el ejercicio, por parte de la ejecutada Sociedad de Inversiones e Inmobiliaria Hanne y Sáez Limitada, de una actividad gravada con el pago de patente comercial.

DUODÉCIMO: Que, las motivaciones que anteceden conducen necesariamente a concluir que el recurso de casación en el fondo debe ser acogido, sin que sea preciso emitir pronunciamiento respecto de las restantes disposiciones legales invocadas como infringidas.

Por estas consideraciones y visto además lo dispuesto en los artículos 764, 767 y 785 del Código de Procedimiento Civil, **se acoge** el recurso de casación en el fondo deducido por el abogado don Juan Pablo Labrín Devia, en representación de la parte ejecutante, en contra de la sentencia de dos de abril de dos mil veinticinco, dictada por la Corte de Apelaciones de Valdivia, la que se invalida y se la reemplaza por aquella que se dicta a continuación, sin nueva vista, pero separadamente.

Regístrese.

Redacción a cargo de la Ministra señora Repetto García.

N° 14.788-2025.

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señor Arturo Prado P., señor Mauricio Silva C., señora María Angélica Repetto G., señora María Soledad Melo L. y señora Ministra (S) señora Eliana Quezada M.

ARTURO JOSE PRADO PUGA
MINISTRO
Fecha: 21/07/2026 11:49:36

MAURICIO ALONSO SILVA CANCINO
MINISTRO
Fecha: 21/07/2026 11:49:36



MARIA ANGELICA CECILIA REPETTO
GARCIA
MINISTRA
Fecha: 21/07/2026 11:49:37

MARIA SOLEDAD MELO LABRA
MINISTRA
Fecha: 21/07/2026 11:49:37

ELIANA VICTORIA QUEZADA MUÑOZ
MINISTRO(S)
Fecha: 21/07/2026 12:23:30



En Santiago, a veintiuno de julio de dos mil veintiséis, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.



Santiago, veintiuno de julio de dos mil veintiséis.

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 3° del artículo 786 del Código de Procedimiento Civil, se procede a pronunciar la siguiente sentencia de reemplazo, con arreglo a la ley.

VISTO:

Se reproduce la sentencia en alzada, con excepción de la parte final del considerando cuarto, que comienza con la frase "*Tampoco resultan procedentes ...*" y hasta el punto final, la que se elimina.

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

1° Lo expuesto en los motivos sexto a noveno del fallo de casación que precede, los que se tienen por expresamente reproducidos;

2° Que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley de Rentas Municipales, que establece quiénes son los responsables del pago de la patente municipal -además de sus propietarios, los administradores o regentes de los establecimientos o negocios sujetos al tributo- la obligación de aquellos no es una solidaria, al no disponerla así la ley, sino que simplemente conjunta.

Y atendido lo dispuesto en los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil se **confirma** la sentencia apelada, de cuatro de septiembre de dos mil veinticuatro, dictada por el Primer Juzgado de Letras de Osorno **con declaración**, en cuanto a que deberá seguirse adelante con la ejecución respecto de ambos ejecutados, quienes responden de la obligación perseguida de manera simplemente conjunta.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo de la Ministra señora Repetto García.

N° 14.788-2025.

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señor Arturo Prado P., señor Mauricio Silva C., señora María Angélica Repetto G., señora María Soledad Melo L. y señora Ministra (S) señora Eliana Quezada M.

ARTURO JOSE PRADO PUGA
MINISTRO
Fecha: 21/07/2026 11:49:38

MAURICIO ALONSO SILVA CANCINO
MINISTRO
Fecha: 21/07/2026 11:49:39



MARIA ANGELICA CECILIA REPETTO
GARCIA
MINISTRA
Fecha: 21/07/2026 11:49:39

MARIA SOLEDAD MELO LABRA
MINISTRA
Fecha: 21/07/2026 11:49:40

ELIANA VICTORIA QUEZADA MUÑOZ
MINISTRO(S)
Fecha: 21/07/2026 12:23:31



En Santiago, a veintiuno de julio de dos mil veintiséis, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

