



Gonzalo Bustos
Abogado
Coordinación de Estudios Legales CChC

JURISPRUDENCIA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA SOBRE LA IMPROCEDENCIA DE COBRO DE DERECHOS MUNICIPALES POR CONCEPTO DE RECEPCIÓN DE OBRAS

A raíz de un caso en que a una empresa socia de la CChC se le cobraron derechos municipales por concepto de recepción de obras, se solicitó a la municipalidad correspondiente dejar sin efecto dicho cobro por cuanto no existe una fuente legal que permita a los municipios exigir pagos por esa causal.

Lo anterior, se desprende del tenor literal del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), con firmado por la jurisprudencia constante y uniforme en ese sentido, emanada de la Contraloría General de la República.

En efecto, el Dictamen 25.143 del año 2007, de ese Órgano de Control, indica que “la municipalidad no ha podido establecer en su Ordenanza Local de Derechos Municipales, cobros adicionales por recepción de obras, ya que ese rubro está comprendi-

do dentro de los derechos municipales previstos en el artículo 130 del DFL N° 458 de 1975 de Vivienda” (LGUC).

Lo anterior, fundado, según establece el propio dictamen, en los informes jurídicos emitidos por Contraloría, que contienen un juicio declarativo sobre la correcta aplicación de una norma, señalando sobre el particular que el referido artículo 130 dispone que los derechos municipales a cancelar por permisos de subdivisión, loteos, construcción, etc. no constituyen impuesto, sino el cobro correspondiente al ejercicio de una labor de “revisión, inspección y recepción”, y que se regularán conforme a la tabla que indica.

Como puede apreciarse de la referida disposición, agrega el dictamen, esta función comprende no sólo el permiso de construcción en sentido estricto, sino también la revisión, inspección y recepción de las obras respectivas. En armonía con lo afirmado, el pago de los derechos por permiso de construcción, que incluye las labores de inspección y recepción de las obras, significa que la municipalidad deberá efectuar estas últimas sin costo adicional para el solicitante.

Un año más tarde, la misma contraloría,

en Dictamen N° 46.382 del año 2008, además de confirmar esta jurisprudencia, señala que la municipalidad en cuestión no ha procedido a dejar sin efectos los cobros y tampoco ha modificado su Ordenanza Municipal de Derechos, lo que constituye un desacato de deberes funcionarios por parte de esa autoridad, que compromete su responsabilidad administrativa.

Asimismo, señala que la circunstancia de que la mencionada ordenanza municipal aún no haya sido debidamente modificada, en ningún caso exime al municipio de aplicar el criterio jurisprudencial consignado a todas las situaciones en que sea procedente, de manera que no puede seguir aplicando las disposiciones de aquella ordenanza municipal cuya legalidad ha sido cuestionada por esa Entidad Fiscalizadora (aplica dictamen N° 18.079, de 2005).

Con el peso de estos argumentos, se logró dejar sin efectos los cobros que se hicieron a la empresa socia CChC, y que motivó la acción gremial que se comenta, así como el compromiso de la municipalidad de modificar su Ordenanza Municipal de modo que no se vuelvan a aplicar cobros de derechos por concepto de recepción de obras.