



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD JURÍDICA

REF. N° W011723/2022  
AAC

**OTORGAMIENTO Y RENOVACIÓN DE PATENTES MUNICIPALES SUPONE LA VERIFICACIÓN DEL REQUISITO DE CONTAR CON EL RESPECTIVO PERMISO DE EDIFICACIÓN Y RECEPCIÓN DEFINITIVA, DEBIENDO LAS MUNICIPALIDADES ADOPTAR LAS MEDIDAS QUE EL ORDENAMIENTO JURÍDICO CONTEMPLA EN CASO DE ADVERTIR EL EJERCICIO DE UNA ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LUGARES NO HABILITADOS.**

---

TALCA,

### I.- Antecedentes

El señor Matías Rojas Medina, concejal de la comuna de Teno, denuncia un incumplimiento de funciones por parte de ese municipio con relación al funcionamiento de dos empresas hidroeléctricas, las cuales mantienen una actividad comercial sin pagar la patente comercial que les correspondería ingresar a las arcas municipales como filiales de la oficina matriz que tienen declarada ante el Servicio de Impuestos Internos.

Enseguida, el denunciante indica que ambas empresas han ejecutado obras de aprovechamiento de aguas desde cauces naturales y registran denuncias por vulneraciones de caudales ecológicos, impactos ambientales no evaluados y eventual fragmentación de proyectos ante la Dirección General de Aguas (DGA) y la Superintendencia del Medio Ambiente.

Asimismo, expone que se habrían ejecutado obras por parte de dichas empresas, las que contarían con permiso de la dirección de obras, los cuales habrían sido emitidos con infracción de ley.

### II.- En cuanto al no pago de patentes y la falta de recepción de las obras ejecutadas por las empresas denunciadas

#### 1.- Fundamento Jurídico

Sobre el particular, cabe señalar que el artículo 116, inciso primero, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) -contenida en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio

**A LA SEÑORA  
ALCALDESA  
MUNICIPALIDAD DE TENO**

**PRESENTE**

Firmado electrónicamente por

Nombre: CARLOS RAMIRO BASAEZ VALDEBENITO

Cargo: CONTRALOR REGIONAL

Fecha: 08/06/2022

Código Validación: 1654704613078-01a2f7af-376d-4f48-bba3-37e3ab075c6c

Url Validación: <https://www.contraloria.cl/verificarFirma>





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD JURÍDICA

- 2 -

de Vivienda y Urbanismo-, dispone que la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario, con las excepciones que señale la Ordenanza General.

Luego, el artículo 145 de la LGUC establece que ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.

A su turno, el artículo 161 del mismo texto normativo indica que la alcaldía podrá clausurar los establecimientos o locales comerciales o industrias que contravinieren las disposiciones de esa ley, de la ordenanza general y de la normativa local.

En relación con este último precepto, el dictamen N° 51.831, de 2015, de este origen, precisó que la expresión "podrá" que emplea el legislador, tiene por objeto habilitar a la autoridad para disponer la clausura correspondiente si se dan las circunstancias enunciadas en esas normas, y no atribuirle la facultad de dejar de aplicar la referida sanción a su arbitrio, motivo por el cual los alcaldes se encuentran obligados a decretar la clausura si se configura el incumplimiento de la anotada normativa.

Precisado lo anterior, es del caso mencionar que los artículos 23 y 24 del decreto ley N° 3.063, de 1979 -sobre Rentas Municipales-, expresan 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, la que grava la actividad que se ejerce por un mismo contribuyente, en su local, oficina, establecimiento, kiosco o lugar determinado.

Seguidamente, de acuerdo con el inciso segundo de su artículo 26, el otorgamiento de la aludida patente supone la verificación del cumplimiento de requisitos de orden sanitario y de emplazamiento según las normas de zonificación del plan regulador, como asimismo de otros permisos que leyes especiales exigieren.

En tal sentido, entre los permisos exigidos por leyes especiales a que se refiere el apuntado artículo 26, se encuentran tanto el pertinente permiso de edificación como la respectiva recepción definitiva, atendido que el desarrollo de una actividad gravada con patente supone, necesariamente, la existencia de un lugar habilitado para ser destinado a tal fin (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s. 72.729, de 2012, 1.349, de 2018 y E156771, de 2021, ambos de este origen).

Firmado electrónicamente por

Nombre: CARLOS RODRIGO BASAEZ VALDEBENITO

Cargo: CONTRALOR REGIONAL

Fecha: 08/06/2022

Código Validación: 1654704613078-01a2f7af-376d-4f48-bba3-37e3ab075c6c

Url Validación: <https://www.contraloria.cl/verificarFirma>





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD JURÍDICA

- 3 -

De este modo, la falta de recepción definitiva de una determinada construcción impide ejercer en ella una actividad económica, toda vez que se trata de un requisito esencial para ese efecto (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s. 65.443, de 2016 y 1.349, de 2018, de esta procedencia).

Acorde con dicho criterio, el desarrollo de actividades económicas en lugares no habilitados hace procedente que el municipio adopte las medidas que el ordenamiento jurídico contempla al efecto, entre las que se encuentran la no renovación de las patentes que amparen el ejercicio de actividades económicas en construcciones que no cumplen con el mencionado requisito, por cuanto la renovación de una patente por un nuevo período supone la verificación por parte de la autoridad del cumplimiento de los requisitos exigidos para su otorgamiento (aplica criterio contenido en el dictamen N° 31.387, de 2012, de esta Entidad Fiscalizadora).

Finalmente, resulta necesario tener presente que el artículo 58, inciso segundo, del citado decreto ley N° 3.063, contempla la clausura para aquellos negocios sin patente o cuyos propietarios no enteren oportunamente las multas que les fueren impuestas, haciendo presente que la jurisprudencia administrativa de este Organismo de Control, contenida, entre otros, en los dictámenes N°s. 49.632, de 2012 y 53.832, de 2014, ha manifestado que esa disposición legal no contempla plazo alguno para efectuar la clausura, por lo que, en la medida que el municipio advierta el ejercicio de actividades comerciales sin la patente correspondiente, resulta procedente imponer dicha sanción al establecimiento respectivo.

## 2.- Análisis y conclusión

Pues bien, cabe señalar que entre la documentación acompañada por el denunciante consta que el 7 de octubre de 2020, a través de una respuesta a una solicitud efectuada conforme con la ley N° 20.285, la directora de obras informó que tanto el permiso de edificación concedido a empresa hidroeléctrica PUMA S.A., como aquel otorgado a hidroeléctrica Rio Claro S.A., se encontraban sin registro de solicitud o certificado de recepción definitiva.

No obstante, del tenor de la denuncia se advierte que, a la fecha, la situación informada en el año 2020 por la directora de obras no se encontraría regularizada y, en consecuencia, las empresas referidas continuarían operando sin haber dado cumplimiento a la normativa de urbanismo y construcciones, ni a la normativa sobre rentas municipales.

De esta manera, a efectos de resolver en definitiva la denuncia formulada por el señor Rojas Medina, resulta pertinente que en un plazo que no exceda al día 30 de junio de la presente anualidad, la

Firmado electrónicamente por

Nombre: CARLOS RODRIGO BASAEZ VALDEBENITO

Cargo: CONTRALOR REGIONAL

Fecha: 08/06/2022

Código Validación: 1654704613078-01a2f7af-376d-4f48-bba3-37e3ab075c6c

Url Validación: <https://www.contraloria.cl/verificarFirma>





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL MAULE  
UNIDAD JURÍDICA

- 4 -

Municipalidad de Teno acredite documentadamente las gestiones que hubiera realizado para efectos de fiscalizar el funcionamiento de las empresas Hidroeléctrica PUMA S.A y de Hidroeléctrica Río Claro S.A, tanto en lo que respecta a la regularización de las obras que habrían ejecutado, como en lo que dice relación con el pago de los tributos municipales para el funcionamiento de sus sucursales en la comuna de Teno.

**III.- En cuanto al incumplimiento de la normativa relativa a caudales ecológicos y obras no autorizadas en cauce natural.**

**1.- Fundamento Jurídico**

Sobre esta materia, es relevante señalar que el artículo 6°, de la ley N° 10.336, establece que la Contraloría no intervendrá ni informará los asuntos que por su naturaleza sean propiamente de carácter litigioso, o que estén sometidos al conocimiento de los Tribunales de Justicia, que son de la competencia del Consejo de Defensa del Estado, sin perjuicio de las atribuciones que, con respecto a materias judiciales, reconoce esta ley al Contralor.

**2.- Conclusión**

Respecto a esta materia, cabe hacer presente que conforme con el tenor de la denuncia, las infracciones cometidas por las empresas denunciadas habrían sido indagadas por la Dirección General de Aguas a través del respectivo procedimiento de fiscalización.

Lo anterior, además se acredita a través de la documentación acompañada por el señor Rojas Medina, en la cual además se da cuenta que, finalizada la fiscalización por parte del órgano técnico, se requirió el auxilio de la justicia ordinaria y en específico del Juez de Letras de Curicó, para la aplicación de las multas correspondientes.

De esta manera, cabe concluir que al menos este aspecto de la denuncia corresponde a una materia que reviste el carácter de litigioso y por ende esta Entidad de Control debe abstenerse de informar sobre la misma.

Saluda atentamente a Ud.,

Distribución

- Matías Rojas Medina (rojasparateno@gmail.com)

Firmado electrónicamente por

Nombre: CARLOS RODRIGO BASAEZ VALDEBENITO

Cargo: CONTRALOR REGIONAL

Fecha: 08/06/2022

Código Validación: 1654704613078-01a2f7af-376d-4f48-bba3-37e3ab075c6c

Url Validación: <https://www.contraloria.cl/verificarFirma>

