



Base de Dictámenes

MUN, ocupación bien nacional de uso público, pago derechos municipales, rebaja, EFE

NÚMERO DICTAMEN E106861N25	FECHA DOCUMENTO 26-06-2025
NUEVO: SI	REACTIVADO: NO
RECONSIDERADO: NO	RECONSIDERADO PARCIAL: NO
ACLARADO: NO	ALTERADO: NO
APLICADO: NO	CONFIRMADO: NO
COMPLEMENTADO: NO	CARÁCTER: NNN
ORIGEN: DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES	
CRITERIO: GENERA JURISPRUDENCIA	

DICTAMENES RELACIONADOS

Aplica dictámenes 57748/2008, 9707/2012, 13079/2007, 26196/2017, E44298/2025 Complementa dictamen E44298/2025

Acción	Dictamen	Año
Aplica	057748N	2008
Aplica	009707N	2012
Aplica	013079N	2007
Aplica	026196N	2017
Aplica	E44298N	2025
Complementa	E44298N	2025

FUENTES LEGALES

Ley 18695 art/5 It/c ley 18695 art/36 ley 18695 art/63 It/f ley 18695 art/63 It/g DL 3063/79 art/40 DL 3063/79 art/41 num/2 DL 3063/79 art/41 num/3 DL 3063/79 art/42 inc/1 DL 3063/79 art/42 inc/2

MATERIA

Resulta procedente aplicar la rebaja de pago de los derechos por ocupación de bien nacional de uso público a la Empresa de los Ferrocarriles del Estado. Compléméntese el oficio N° E44298, de 2025, de este origen.

DOCUMENTO COMPLETO

N° E106861 Fecha: 26-06-2025

I. Antecedentes

La Empresa de los Ferrocarriles del Estado (EFE) solicita la aclaración y complementación del oficio N° E44298, de 2025, que concluyó que no correspondía que la Municipalidad de Maipú eximiera del pago de derechos por permiso de ocupación de bienes nacionales de uso público a dicha empresa, en el contexto de la ejecución del Proyecto Tren Alameda Melipilla.

Al respecto, expresa que cuando el citado pronunciamiento asevera que “dado que no existe disposición legal, ya sea en la citada Ley sobre Rentas Municipales como en otro texto legal, que exima a EFE del pago de derechos municipales por la ocupación de BNUP no ha correspondido que la Municipalidad de Maipú mediante su ordenanza local libere a esa empresa del Estado de su entero”, se genera una legítima duda acerca de sus efectos en relación con el resto de la jurisprudencia administrativa de esta Entidad de Control, que ha determinado que las municipalidades cuentan con atribuciones para, mediante ordenanzas, fijar rebajas y exenciones al pago de derechos municipales por la ocupación de dichos bienes.

Enseguida, sostiene que el artículo 13.17 de la “Ordenanza Local sobre Derechos Municipales por Permisos, Concesiones y Servicios de la Municipalidad de Maipú”, incorporado a través del decreto alcaldicio N° 6.013, de 2023, establece una situación de exención en materia de derechos por ocupación de bienes nacionales de uso público de carácter general que resulta aplicable a las obras que se encuentra ejecutando la empresa.

Finalmente, en caso de que se arribara a la conclusión de que el cobro de los derechos por ocupación de BNUP en la comuna de Maipú ha resultado procedente, solicita que estos no sean cobrados en forma retroactiva.

Por su parte, la Municipalidad de Maipú expresa, en síntesis, que los artículos 13.11, 13.17 y 20.8 pueden invocarse para sustentar el cobro de derechos municipales a EFE, por lo que solicita que sea esta Contraloría General quien esclarezca cuál de estas tres disposiciones debe aplicarse al asunto en cuestión.

A su vez, la Subsecretaría de Transportes informó que, a su juicio, el artículo 13.17 del antedicho instrumento comunal permite la rebaja de derechos que se pretende y que, además, no corresponde su cobro retroactivo, ya que EFE se ha encontrado en todo momento de buena fe.

II. Fundamento jurídico

Sobre el particular, cabe reiterar que, conforme a lo dispuesto en los artículos 5°, letra c), 36 y 63, letras f) y g), de la ley N° 18.695, una de las atribuciones esenciales de las entidades edilicias y, en particular de sus alcaldes, es administrar los bienes municipales y nacionales de uso público, incluido el subsuelo, existentes en la comuna, los cuales pueden ser objeto de permisos, los que serán esencialmente precarios y podrán ser modificados o dejados sin efecto, sin derecho a indemnización.

A su vez, el artículo 40 del decreto ley N° 3.063, de 1979, sobre Rentas Municipales, prevé que son derechos municipales “las prestaciones que están obligadas a pagar a las municipalidades, las personas naturales o jurídicas de derecho público o de derecho privado, que obtengan de la administración local una concesión o permiso o que reciban un servicio de las mismas, salvo exención contemplada en un texto legal expreso”.

Enseguida, el artículo 41 de esa norma dispone, en sus N°s. 2 y 3, que entre los servicios, concesiones o permisos por los cuales están facultados los municipios para cobrar derechos, se contemplan las “Ocupaciones de la vía pública, con mantención de escombros, materiales de construcción, andamios y cierres, etc.”, e “instalaciones o construcciones varias en bienes nacionales de uso público, respectivamente”.

A continuación, el inciso primero del artículo 42 del referido decreto ley prevé que los derechos correspondientes a servicios, concesiones o permisos cuyas tasas no estén fijadas en la ley o que no se encuentren considerados específicamente en el artículo anterior, o los relativos a nuevos servicios que se creen por las municipalidades, se determinarán mediante ordenanzas locales. Agrega su inciso segundo, que “Igual procedimiento se aplicará para la modificación o supresión de las tasas en los casos que proceda”.

A partir de los antedichos preceptos, el dictamen N° 57.748, de 2008, puntualizó que el monto a pagar por los derechos municipales de ocupación de bienes nacionales de uso público debe ser fijado por el respectivo municipio mediante ordenanza local.

Establecido lo anterior, es menester indicar -tal como lo ha precisado el dictamen N° 9.707, de 2012- que, salvo la concurrencia de una exención legal, procede el cobro de derechos municipales por la ocupación de bienes nacionales de uso público derivada de obras que se realizan en estos, con independencia de la entidad que ejecuta los trabajos y el financiamiento de los mismos.

Asimismo, acorde a lo señalado, entre otros, en los dictámenes N°s. 13.079, de 2007, 57.748, de 2008 y 26.196, de 2017, las municipalidades tienen la facultad de establecer rebajas o exenciones en el pago de tales derechos, debiendo, para

ello, fundamentarse en criterios de justicia, razonabilidad y proporcionalidad en relación con los fines lícitos perseguidos con esas reducciones y liberaciones de pago, y aplicarse de manera uniforme, de modo de no afectar el principio constitucional de igualdad y no discriminación arbitraria.

En este contexto, la “Ordenanza local sobre derechos municipales por permisos, concesiones y servicios de la Municipalidad de Maipú” -cuyo texto refundido coordinado y sistematizado fue aprobado por decreto N° 4.285, de 25 de noviembre de 2016, de esa entidad edilicia-, vigente a la data de suscripción del convenio con EFE, prevé en su título VI “Derechos relativos a la concesiones y permisos por construcciones o instalaciones en bienes nacionales de uso público”, artículo 13.11, que tratándose de “Otros usos de Bienes Nacionales o Bienes Municipales, que el Municipio considere apropiado para el lugar, sin fines de lucro por mt2 semestral. 0,25 UTM”.

Agrega el inciso tercero de dicha disposición, que “El Alcalde podrá rebajar hasta en un 100% los derechos establecidos en este punto, a las personas o entidades que se encuentren en la situación indicada en el Art. 27° del Decreto Supremo N° 2385/96, Ley de Rentas Municipales”, norma esta última que dice relación con 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.

Luego, el inciso segundo del artículo 13.17 establece que los derechos de ocupación temporal de BNUP aplicable a obras de infraestructura financiados por el Estado tendrán una disminución de hasta el 50%; añadiendo el inciso cuarto que, para optar a ese beneficio, las empresas o personas deberán presentar antecedentes que permitan al alcalde determinar la procedencia y monto de la rebaja, previo informe de las unidades correspondientes.

A su vez, el artículo 20.8 prevé que las ocupaciones temporales por la ejecución de trabajos desarrollados en un bien nacional de uso público, incluyendo la instalación de andamios y cierres para construcción, mantención de escombros y materiales para la construcción y faenas relacionadas con instalaciones de servicios públicos, entre otros, como los trabajos de rotura y/o excavación de calzadas y/o aceras, efectuadas por compañías, empresas contratistas, subcontratistas y otros para el tendido de ductos, cañerías, tuberías y similares que sirven de base para transportar agua potable y alcantarillado, gas natural y/o licuado, telefonía, electricidad o telecomunicaciones y otros servicios similares, con excepción de los servicios de telecomunicaciones, pagarán un derecho municipal básico y uniforme equivalente a 1,0 UTM, más un 0,10 UTM por mts2 y por día de ocupación del BNUP.

Luego, el decreto alcaldicio N° 2.751, de 29 de octubre de 2021, que dispuso la aprobación de la modificación y actualización de la anotada ordenanza, estableció, en lo que interesa, que de acuerdo con el artículo 13.17, los derechos de ocupación temporal de BNUP aplicable a obras de infraestructura financiados por el Estado tendrán una disminución de hasta el 50%; añadiendo el inciso cuarto que, para optar a ese beneficio, las empresas o personas deberán presentar antecedentes que permitan al alcalde determinar la procedencia y monto de la rebaja, previo informe de las unidades correspondientes.

rebaja, previo informe de las unidades correspondientes.

Por su parte, el decreto alcaldicio N° 6.013, de 25 de agosto de 2023, aprobó la incorporación, a contar del 1 septiembre de ese año, del artículo 13.17-A al aludido decreto alcaldicio N° 4.285, de 2016, señalando que “Permisos o concesiones en B.N.U.P a empresas públicas o privadas pagarán anualmente por metro cuadrado 0.25 UTM. A petición del interesado, el alcalde podrá rebajar hasta en un 100 por ciento, los derechos de ocupación temporal de B.N.U.P a empresas públicas, órganos de la administración del Estado, o mandatados expresamente por el Estado, o empresas privadas, cuando se trate de obras que no persigan fines de lucro y/o comerciales, y que signifiquen un claro beneficio social, ambiental o un importante efecto sobre el desarrollo comunal. Por otra parte, también podrá rebajarse en el mismo porcentaje el valor de los derechos aplicables al uso de espacios públicos temporales destinados a la instalación de faenas, carga y descarga, acopio de materiales de una obra de infraestructura cuando éstas sean financiados por empresas públicas, órganos de la administración del Estado, o mandatados expresamente por el Estado”.

Agrega que “en ambos casos, previo a la aplicación de rebaja de derechos por parte del alcalde, la Secretaría Comunal de Planificación deberá emitir un informe técnico favorable que dé cuenta del beneficio social o importante efecto sobre el desarrollo comunal de las obras de que se trate, contando para ello con los antecedentes entregados por el interesado”.

A su turno, mediante decreto alcaldicio N° 8.226, de 28 de noviembre de 2023, se aprobó el texto refundido del instrumento en estudio -rectificado por el decreto alcaldicio N° 8.619, de ese año- manteniendo lo dispuesto en los artículos 13.11 y 20.8, y reemplazando el artículo 13.17, por el anotado artículo 13.17 A.

Finalmente, a través del decreto alcaldicio N° 7.251, de 5 de diciembre de 2024, se aprobó el texto refundido, coordinado y sistematizado de la “Ordenanza local sobre derechos municipales por permisos, concesiones y servicios de la Municipalidad de Maipú”, vigente a esta data, la cual mantiene las disposiciones citadas en el párrafo precedente.

III. Análisis y conclusión

Ahora bien, cabe aclarar, tal como lo señaló el oficio N° E44298, de 2025, que tratándose de derechos municipales cuya tasa no se encuentra fijada por la ley - como sucede, precisamente, con el derecho de ocupación de un BNUP-, la misma será determinada por el respectivo municipio mediante ordenanza local.

Asimismo, debe ratificarse lo precisado en ese pronunciamiento en orden a que, en ningún caso, el artículo 41 de la Ley de Rentas permite eximir de su pago a determinadas entidades.

Tal conclusión es coherente con la reiterada jurisprudencia administrativa de esta Entidad de Control, que ha señalado que las municipalidades tienen la facultad de establecer rebajas o exenciones en el pago de tales derechos, debiendo, para ello, fundamentarse en criterios de justicia, razonabilidad y proporcionalidad en relación con los fines lícitos perseguidos con esas reducciones y liberaciones de pago, y

aplicarse de manera uniforme, de modo de no afectar el principio constitucional de igualdad y no discriminación arbitraria, lo que no habría sido observado por el municipio.

En este contexto, se debe hacer presente que el decreto alcaldicio N° 465, de 30 de enero de 2023, de la Municipalidad de Maipú, otorgó a EFE un permiso de uso precario respecto de los BNUP que ahí se indican y aplicó la exención contemplada en el artículo 13.11 de la “Ordenanza Local sobre Derechos Municipales por Permisos, Concesiones y Servicios de la Municipalidad de Maipú”, vigente en esa data.

Pues bien, en armonía con lo analizado y concluido en el oficio N° E44298, de 2025, dicha norma no permitía eximir a EFE del pago por la ocupación de los BNUP de que se trata, atendido, además, las exigencias contenidas en la jurisprudencia de este Órgano de Control, ya reseñada.

Sin perjuicio de lo anterior, según lo informado por el municipio y, conforme al principio de especialidad, es posible concluir que, si bien en la especie no resultó aplicable la exención de pago por el permiso de ocupación otorgado a EFE, igualmente sería procedente la rebaja prevista en el artículo 13.17 de la ordenanza aprobada por decreto N° 4.285, de 2016, y modificada por su símil N° 2.751, de 2021, respecto de aquellas autorizaciones que fueron entregadas durante la vigencia de dicha norma.

Complémntese el oficio N° E44298, de 2025, en los términos antes señalados.

Saluda atentamente a Ud.,

Víctor Hugo Merino Rojas

Contralor General de la República (S)