



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD JURÍDICA

REF.: N° 59.295/13
LPP

SOBRE REGULARIZACIÓN DE
INMUEBLE PARA OBTENER
PATENTE COMERCIAL Y DE
ALCOHOLES.

VALPARAÍSO, 08624 09.JUL.2013

Se ha dirigido a esta Entidad Fiscalizadora don Daniel Fernández Leiva, solicitando un pronunciamiento que determine si procede que la Dirección de Obras Municipales de Concón -DOM- informe favorablemente la obtención de una patente de alcoholes respecto del inmueble ubicado en Avenida Borgoño N° 25.120, rol de avalúo N° 3.225-3, habida consideración que la edificación de que se trata obtuvo la certificación de sus planos en una fecha anterior a 1930 y el documento que acreditaba la recepción definitiva de la obra se extravió en una inundación ocurrida en la Dirección de Obras Municipales de Viña del Mar.

Añade que gracias a las gestiones que realizó en la Municipalidad de Concón logró que se ratificara la recepción del inmueble original en 100,98 m², pero que esa DOM le exige ahora, para acceder a la aludida patente, que regularice otras edificaciones que se encuentran erigidas al interior de la propiedad.

Requerido informe, la DOM manifestó que entre sus registros obra un expediente en regular estado de conservación, remitido por la Municipalidad de Viña del Mar en su oportunidad, que contiene documentación dispersa que data del año 1934 en adelante, sin que conste la existencia de un certificado de recepción definitiva.

Agrega que el señor Fernández Leiva ingresó una solicitud de regularización para acogerse al procedimiento simplificado establecido en la ley N° 19.583 el año 2001, que sólo contiene 3 láminas y una copia de la resolución 146/04, de esa DOM -que ratificó un permiso de obra nueva del año 1941, de la Dirección de Obras Municipales de Viña del Mar-, y que dicho legajo carece de especificaciones técnicas, certificado de actividad inofensiva otorgado por la Autoridad Sanitaria, boletín de pago de derechos municipales y de un acta de fiscalización de esa misma DOM, de manera tal que no resulta posible determinar si se da cumplimiento a la superficie máxima que procede regularizar conforme al artículo 2° de la precitada ley N° 19.583.

No obstante lo anterior, aduce que, en su opinión, procedería informar favorablemente la ampliación de la patente comercial que requiere el local para obtener la de alcoholes, en la medida que no existan modificaciones respecto de lo ya recepcionado y que, respecto de la superficie restante, se aplique el procedimiento descrito en la Circular Específica de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo N° 67, de 2007, según el cual, considerando que la solicitud de regularización se presentó dentro del plazo que la ley N° 19.583 dispuso para ello, pueden subsanarse las observaciones pendientes de conformidad con esas reglas.

AL SEÑOR
ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DE
CONCÓN



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD JURÍDICA

2

Como cuestión previa, es dable recordar que, tal como lo ha sostenido la jurisprudencia administrativa contenida, entre otros, en los dictámenes N°s 43.761, de 2001 y 14.778, de 2005, el otorgamiento de una patente de alcoholes siempre supone una patente comercial, toda vez que ésta grava, en general, toda actividad lucrativa, y aquélla, en cambio, se requiere específicamente para el desarrollo de la actividad de expendio de bebidas alcohólicas, la que, no obstante, no puede ejercerse sin una patente comercial, contribución regulada en los artículos 23 y siguientes del decreto ley N° 3.063, de 1979, sobre Rentas Municipales.

Aclarado lo anterior, es menester indicar que en virtud de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 26 del decreto ley N° 3.063, de 1979, -modificado por la ley N° 20.494, publicada en el Diario Oficial de fecha 27 de enero de 2011-, para el otorgamiento de una patente definitiva, la entidad edilicia debe verificar, en lo que interesa, el cumplimiento de los permisos que las leyes especiales les exigieren, entre los que se encuentra la recepción definitiva de la construcción respectiva.

En este orden de consideraciones, la jurisprudencia administrativa contenida, entre otros, en los dictámenes N°s. 57.345, de 2010; 53.463, de 2011 y 29.154, de 2012, ha sostenido que el ejercicio de una actividad comercial presupone la existencia de un recinto cuya construcción haya sido legalmente recibida por el municipio, quedando sólo de esta manera habilitado para desarrollar actividades comerciales en su interior al amparo de la respectiva patente, de forma tal que la falta de recepción definitiva impide ejercer en él una actividad económica, toda vez que se trata de un requisito esencial para ello.

Sin perjuicio de ello, es útil anotar que el inciso sexto del citado artículo 26 admite, en lo pertinente, la posibilidad que, aún faltando los permisos que exijan leyes especiales -como acontece con la recepción definitiva aludida-, los municipios otorguen patentes provisorias en las condiciones previstas en esa norma, la que precisa que estos deberán exigir el cumplimiento del respectivo requisito dentro de un plazo determinado, el cual no podrá exceder de un año desde el otorgamiento de la patente provisoria.

El inciso séptimo del mismo precepto añade, en lo que interesa, que si se rechazaren los permisos referidos o hubiere vencido el plazo otorgado por la entidad edilicia para obtenerlos, la patente provisoria caducará de pleno derecho, debiendo el contribuyente cesar de inmediato sus actividades.

Como es posible advertir, si bien, por regla general, las municipalidades se encuentran impedidas de otorgar patentes cuando el inmueble en el que se pretende desarrollar la actividad de que se trate no cuenta con recepción definitiva, el legislador reconoce la posibilidad de conceder patentes provisorias en determinadas circunstancias

En consecuencia, en mérito de lo expuesto, en la medida que se haya dado cumplimiento a los demás requisitos pertinentes -cuya verificación compete a la Administración activa-, es posible concluir que la Municipalidad de Concón se encuentra habilitada para otorgar al peticionario una patente comercial provisoria -habilitando a su titular para obtener una patente de alcohol-, siendo necesario hacer presente

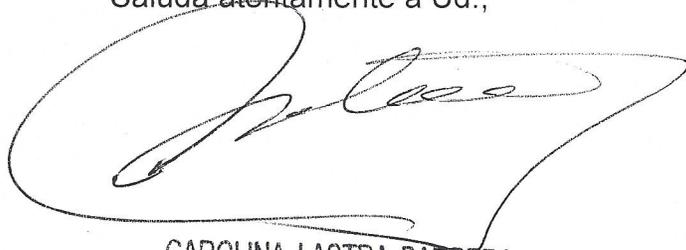
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL VALPARAÍSO
UNIDAD JURÍDICA

3

que, en todo caso, esta no puede ser renovada y que para la obtención de la patente definitiva se deben satisfacer todas las exigencias previstas por el legislador y, en la especie, regularizar las edificaciones de la propiedad donde se realizará la actividad, ya sea subsanándose las observaciones pendientes según el procedimiento simplificado establecido en la ley N° 19.583 o bien, según las reglas generales en la materia, toda vez que, siguiendo el criterio expresado, entre otros, en el dictamen N° 3.467 de 2009, el municipio debe velar por el cumplimiento de las normas sobre urbanismo y construcción y adoptar las medidas pertinentes para regularizar las construcciones ilegales de que tuviera conocimiento.

Transcríbese al interesado.

Saluda atentamente a Ud.,



CAROLINA LASTRA BARRERA
Jefe Unidad Jurídica
Contraloría Regional Valparaíso
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA