



DDU – ESPECÍFICA N° 14 / 2008

CIRCULAR ORD. N° 0466 /

MAT.: Pago de derechos municipales por regularizaciones de loteos, conforme a la Ley N° 20.234

LEYES DE REGULARIZACIÓN, LEY N° 20.234 ESTABLECE UN PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO Y REGULARIZACIÓN DE LOTEOS

SANTIAGO, 14 de ABRIL de 2008

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se han dirigido a esta División consultas referidas a los derechos municipales que correspondería pagar por las regularizaciones de loteos efectuadas conforme a las normas de la Ley N° 20.234 que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos, atención que dicha ley no contempla ninguna disposición al respecto.
2. Sobre la materia en consulta, se solicitó a la División Jurídica de este Ministerio, su pronunciamiento en derecho, el que se transcribe en los puntos siguientes, pronunciamiento que la División de Desarrollo Urbano comparte.  
"2. Sobre el particular cabe señalar que la Ley N° 20.234 a diferencia de otras leyes de regularización que prescriben expresamente qué derechos debe pagarse por dicha gestión, generalmente haciendo una remisión a lo previsto en el artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones rebajados en un determinado porcentaje, no contempla el pago de derechos por la regularización solicitada a la Dirección de Obras Municipales.
3. Cabe recordar que los derechos municipales son una especie dentro del género de los tributos y constituyen la contraprestación a que están obligados quienes han obtenido una concesión, un permiso o un servicio del municipio. Por ello están sujetos a los principios de legalidad, igualdad, proporcionalidad y no afectación que rigen a todas las clases de tributos.

4. De ahí entonces que no corresponde hacer una aplicación extensiva o por analogía del artículo 130 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones con el objeto de exigir a quienes soliciten acogerse al procedimiento especial de la Ley N° 20.234 los derechos que dicha disposición contempla pues esta ley no impone dicho pago y el citado precepto es una norma de derecho estricto que no puede ser aplicada a otras situaciones distintas a las que el legislador previó en su establecimiento.
5. Corrobora lo expresado la historia de la Ley N° 20.234 ya que en el Segundo Informe de la Comisión de Vivienda y Urbanismo del Senado, de fecha 11 octubre de 1997, se deja constancia, a propósito de la indicación número 18 del H. Senador Horacio Mery, para incorporar un nuevo artículo que establecía que: *"Las regularizaciones de terrenos de dominio que se realicen por SERVIU en aplicación de este artículo estarán exentas del pago de derechos municipales por aprobación de loteos"*, que el "señora representante del Ejecutivo explicó que los derechos municipales contemplados en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se refieren a actuaciones específicas, y esta iniciativa impone nuevas obligaciones a los Directores de Obras Municipales. Si la Municipalidad quiere cobrar por las funciones que deberán cumplir por este proyecto, debería establecerlo por su respectiva Ordenanza". En consecuencia, el "Honorable diputado señor Tuma, manifestó que cada Municipio tiene facultades para fijar el pago de derechos, en razón de los servicios que prestan. En consecuencia, podría disponerse que los trámites y actuaciones que le impone esta iniciativa legal estarán exentos del pago de derechos.". Cabe agregar que la citada indicación número 18 fue declarada inadmisibles por referirse a materias propias de la iniciativa exclusiva de la Presidenta de la República.
6. En conclusión esta División estima que no procede exigir el pago de derechos municipales por las regularizaciones de loteos que se efectúen al amparo de la Ley N° 20.234, sin perjuicio de lo que pueda dictaminar la Contraloría General de la República acerca de la aplicación del artículo 42 del D.L. N° 3.063 de 1979, sobre Rentas Municipales, respecto a los derechos correspondientes a servicios, concesiones o permisos cuyos valores no estén fijados en la ley o que no se encuentren considerados específicamente en el artículo 41 de ésta o relativos a nuevos servicios que se creen por las municipalidades, que pueden determinarse mediante ordenanzas locales, ya que esta materia excede el ámbito de competencia de este Ministerio."

Saluda atentamente a UD.,



*Luis Eduardo Bresciani Lecannelier*  
**LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER**  
Jefe División de Desarrollo Urbano

*[Handwritten signature]*  
OFJ / MEBP/ MLG

## DISTRIBUCIÓN.

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Sres. Biblioteca del Congreso Nacional
5. Sres. Intendentes Regionales I a XII y Región Metropolitana
6. Sres. Jefes de División MINVU
7. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU
8. Sres. Contraloría Interna MINVU
9. Sres. Directores Regionales SERVIU
10. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
11. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU)
12. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU)
13. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitana)
14. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
15. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales
16. Cámara Chilena de la Construcción
17. Instituto de la Construcción.
18. Colegio de Arquitectos de Chile
19. Asociación Chilena de Municipalidades
20. Biblioteca MINVU
21. Mapoteca D.D.U.
22. Oficina de Partes D.D.U.
23. Oficina de Partes MINVU

**DEROGADA**