

LEY N° 19.149 – ART. 1 - DECRETO CON FUERZA DE LEY N° 2 DE 1959, ART. 18 – LEY N° 18.392 - OFICIO N° 2434 DE 2010. (ORD. N° 2596, DE 28.09.2021)

Alcance de la expresión “sucesores o causahabientes a cualquier título”, en el artículo 1° de la Ley N° 19.149.

Se ha consultado a esta Dirección Nacional sobre el alcance de la expresión “sucesores o causahabientes a cualquier título”, contenida en el artículo 1° de la Ley N° 19.149.

I ANTECEDENTES

De acuerdo con su presentación, en procesos de fiscalización se ha detectado que arrendatarios de predios ganaderos singularizados en las resoluciones que la Intendencia Regional de Magallanes y la Antártica Chilena debe emitir conforme a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 1° de Ley N° 19.149, conocida como Ley Tierra del Fuego, gozan de los beneficios de dicha ley¹ que las señaladas resoluciones concedieron a los respectivos arrendadores.

Por lo anterior, y tras argumentar que dichos arrendatarios no son beneficiarios de la Ley N° 19.149, solicita precisar si estos últimos se encuentran incluidos en la expresión “sucesores o causahabientes a cualquier título” contenida en el inciso cuarto del artículo 1° de dicha ley.

II ANÁLISIS

El inciso primero del artículo 1° de la Ley N° 19.149 establece, por el plazo que indica, un régimen preferencial aduanero y tributario para las comunas de Porvenir y Primavera de la provincia de Tierra del Fuego, de la XII Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, que favorece a las empresas que desarrollen exclusivamente las actividades que dispone su inciso segundo y que se instalen físicamente en terrenos ubicados dentro de los deslindes administrativos de dichos territorios.

Su inciso cuarto dispone, a su turno, que el Intendente, previo informe del Secretario Regional Ministerial de Hacienda de la XII Región, resolverá sobre la instalación de dichas empresas, resolución que será reducida a escritura pública que firmarán el Tesorero Regional o Provincial respectivo, en representación del Estado, y el interesado.

Añade dicho inciso que “esta escritura tendrá el carácter de un contrato en el cual se entenderán incorporadas de pleno derecho las franquicias, exenciones y beneficios del Título I de esta ley y, en consecuencia, la persona natural o jurídica acogida a sus disposiciones, así como sus sucesores o causahabientes a cualquier título, continuarán gozando de los privilegios indicados hasta la extinción del plazo expresado en el inciso primero, no obstante cualquier modificación posterior que puedan sufrir, parcial o totalmente, sus disposiciones.”.

Al respecto, cabe hacer presente que, a propósito de la Ley N° 18.392, que establece un régimen preferencial aduanero y tributario para el territorio de la XII Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, la Contraloría General de la República ha resuelto² que sus requisitos deben concurrir no solo en el momento en que se conceda la autorización de instalación en el área preferencial, sino también durante todo el tiempo en que las empresas interesadas aprovechen los beneficios que el mismo contempla, agregando que le corresponde “al Intendente Regional analizar y definir en cada caso específico la concurrencia de los supuestos descritos y, asimismo, disponer el término de los contratos a que se refiere el inciso cuarto de su artículo 1° cuando determine que aquellas han dejado de cumplirse”.

Agrega dicho Organismo Fiscalizador que “en caso de verificarse alguna circunstancia que permita considerar incumplidas las normas a que se ha hecho referencia, dicha autoridad territorial se encuentra en el imperativo de adoptar la medida aludida en el párrafo anterior, en atención al principio de legalidad y al debido resguardo de los intereses fiscales”.

¹ Exención del impuesto de primera categoría y del impuesto al valor agregado.

² Dictamen N° 4920 de 2017.

Si bien dicho pronunciamiento tuvo lugar, como se indicó, en el contexto de la Ley N° 18.392, considerando que se cita en la Resolución Ex. N° 322 de 2018 de la Intendencia Regional de Magallanes y la Antártica Chilena³, que establece los documentos y antecedentes que deben acompañar las empresas interesadas en acogerse a las normas del Título I de la Ley N° 19.149, y que esta última ley regula el régimen de beneficio y su concesión en similares términos que la Ley N° 18.392⁴, cabe concluir que el pronunciamiento en referencia aplica también tratándose de la Ley N° 19.149.

De este modo, no compete a este Servicio determinar si los arrendatarios se encuentran incluidos en la expresión “sucesores o causahabientes a cualquier título”, contenida en el inciso cuarto del artículo 1° de dicha ley⁵, sino a la referida Intendencia.

Con todo, y en opinión de este Servicio, los arrendatarios no deberían entenderse incluidos en la expresión en comento atendido que:

- a) A propósito del artículo 18 del Decreto con Fuerza de Ley N° 2 de 1959⁶, que utiliza la expresión “sucesores o causa-habientes a cualquier título”, este Servicio aclaró⁷ que “el sentido lato de la palabra sucesión significa entrar una persona o cosa en lugar de otra o seguirse de ella. En este sentido es sucesor, el que entra o sobreviene en los derechos de otro; siendo sucesor universal el que sucede a otro en todos sus bienes transmisibles; y sucesor particular o a título singular, el que sucede o se subroga a otro en alguna cosa que ha adquirido de él por causa de venta, permuta, donación, legado, etc.”.

Asimismo, señaló que “causahabiente es aquella persona natural o jurídica que ha sucedido o sustituido a otra, el causante, por cualquier título jurídico en el derecho de otra. La sucesión o sustitución puede haberse producido por acto entre vivos o por causa de muerte”.

Resolviendo luego que la expresión “sucesores o causa-habientes a cualquier título” debe entenderse en un sentido amplio, dado que el referido artículo 18 no diferencia la naturaleza de la sucesión, sumado al hecho que las personas jurídicas, a las que también aplicaba dicha norma con anterioridad a las modificaciones introducidas por la Ley N° 20.455, no suceden por causa de muerte.

Concluyendo finalmente que, “en principio, el beneficio procede respecto de las personas que a cualquier título sucedan a quienes suscribieron el contrato a que se refiere [esto es, al permiso de edificación que contempla viviendas económicas reducido a escritura pública, firmado por el Tesorero Comunal respectivo, en representación del Estado, y el interesado], sean sucesores por acto entre vivos o por causa de muerte.”.

- b) De este modo, aun empleando ese mismo sentido amplio de la expresión contenida en el inciso cuarto del artículo 1° de la Ley N° 19.149, no sería posible considerar al arrendatario del bien raíz situado en el área preferencial como sucesor o causahabiente del titular de los beneficios (esto es, de la empresa autorizada a acogerse al régimen aduanero y tributario que regula dicha ley).

³ Dictada en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto N° 812 de 1992, del Ministerio de Hacienda, que reglamenta procedimiento y modalidades para calificar empresas que soliciten autorización para instalación física en la XXII Región y puedan acogerse a régimen preferencial aduanero.

⁴ Cuestión que no solo se desprende de las referidas leyes, sino también de la Resolución Ex. N° 323 de 2018, de la referida Intendencia, que establece los documentos y antecedentes que deben acompañar las empresas interesadas en acogerse a las normas a las franquicias de la Ley N° 18.392.

⁵ Mediante los Oficios N° 3417 de 2017 y N° 3922 de 2001, este Servicio ya se había pronunciado respecto a su incompetencia tratándose de la interpretación de ciertos términos o expresiones que emplea la referida Ley N° 18.392.

⁶ Cuyo texto definitivo se contiene en el Decreto N° 1101, de 1960, del Ministerio de Obras Públicas.

⁷ Oficio N° 2434 de 2010.

Lo anterior, por cuanto el señalado contrato de arrendamiento no habilitaría al arrendatario a sustituirse en los derechos de la arrendadora como beneficiaria del referido régimen preferencial, sino solo a gozar⁸ del bien raíz en cuestión, conforme a lo dispuesto en el artículo 1915 del Código Civil.

- c) La conclusión anterior no varía en caso que el respectivo contrato deba regularse por el Decreto Ley N° 993 de 1975, atendido que dicho decreto ley, si bien establece disposiciones especiales tratándose del arrendamiento de predios rústicos⁹, no altera su naturaleza jurídica de título de mera tenencia.
- d) Por otra parte, instruye el N° 2 de la letra c) del N° 3) del apartado I del resolutivo 1 de la referida Resolución Ex. N° 322 del 2018, que la empresa interesada en acogerse a las normas del Título I de la Ley N° 19.149, en caso que no sea propietaria del inmueble, “deberá adjuntar, adicionalmente¹⁰, copia de la escritura pública o reducción a ésta, del contrato celebrado con el dueño del mismo para acreditar el vínculo jurídico que la aspirante tiene sobre el terreno en el cual pretende desarrollar su actividad, cuya anotación marginal deberá constar en el dominio.”.

Al respecto, el Secretario Ministerial de Hacienda, en la revisión que debe efectuar del asentamiento de la aspirante, “realizará la trazabilidad de los actos jurídicos que permitieron el uso y goce que presenta la postulante, consistentes en contratos de arriendo, comodatos, cesiones gratuitas, etc.”, conforme al N° 3) del apartado III del resolutivo 1 de la resolución en referencia.

Se desprende de lo anterior, por una parte, que el arrendatario debiese solicitar directamente la respectiva autorización a la Intendencia, dando cumplimiento a lo establecido en la Ley N° 19.149, en la Resolución Ex. N° 322 de 2018 y demás normativa relacionada, y, por otra, que no se beneficiaría de la autorización con que eventualmente pueda contar el arrendador para acogerse al régimen preferencial tributario y aduanero, reforzando lo concluido en la letra b) precedente.

III CONCLUSIÓN

De acuerdo con lo expuesto, se informa que:

- 1) Compete al Intendente de la XII Región de Magallanes y de la Antártica Chilena verificar si pueden considerarse incumplidas las normas legales en el caso del arrendamiento de predios ganaderos, singularizados en las resoluciones de dicha Intendencia que autorizan al arrendador de dichos predios para acogerse al régimen preferencial aduanero y tributario que establece Título I de la Ley N° 19.149, así como adoptar las medidas pertinentes.
- 2) Sin perjuicio de lo anterior, se hace presente que en opinión de este Servicio tales arrendatarios no debiesen entenderse incluidos en la referida expresión atendidos los argumentos expuesto en el Análisis precedente, cuestión que dicha Dirección Regional puede poner en conocimiento de la Intendencia respectiva.

FERNANDO BARRAZA LUENGO
DIRECTOR

Oficio N° 2596, de 28.09.2021
Subdirección Normativa
Dpto. de Técnica Tributaria

⁸ Facultad que comprendería la de usar, conforme a la doctrina.

⁹ De acuerdo al inciso segundo del artículo 1° de dicho decreto ley, se entenderá por predio rústico el definido como tal por la Ley N° 16.640, sobre reforma agraria, cuyo artículo 1°, letra a), lo definió como “todo inmueble susceptible de uso agrícola, ganadero o forestal esté comprendido en zonas rurales o urbanas”.

¹⁰ Por cuanto debe adjuntar también, en relación el bien raíz, certificado de dominio vigente y de hipotecas, gravámenes y prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces respectivo.