

Santiago, tres de abril de dos mil diecinueve.

Vistos:

En estos autos Rol 468-2015 seguidos ante el Primer Juzgado de Letras y Garantía de Peumo, Rol N° 23307-2018 de esta Corte Suprema, caratulados "Tesorería General de la República con Inmobiliaria Marina Golf Rapel S.A", sobre procedimiento ejecutivo, el Servicio de Tesorería solicitó pronunciamiento acerca de la excepción de no empecerle el título opuesta por el ejecutado, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 4° del artículo 179 del Código Tributario.

Mediante sentencia de veintiocho de agosto de 2017, escrita a fojas 538 y siguientes, el juez titular del referido tribunal rechazó la excepción, disponiendo seguir adelante con la ejecución hasta el pago del impuesto adeudado, con costas.

Apelada la sentencia por el ejecutado, la Corte de Apelaciones de Rancagua, por sentencia de 30 de julio de 2018, escrita a fojas 636, la confirmó.

En contra de dicho pronunciamiento la ejecutada Inmobiliaria Marina Golf Rapel S.A, dedujo recurso de casación en el fondo.

Concedido el expresado recurso, se trajeron los autos en relación a fojas 660.

Considerando:

Primero: Que por el recurso de nulidad sustancial se denuncia como primer capítulo, la errónea aplicación e interpretación del artículo 25 inciso 1° de la Ley sobre Impuesto Territorial, en relación con los artículos 10 inciso 1° y 21 del Código Civil, en concordancia con el artículo 177 N° 3 del Código Tributario, por haberle atribuido el fallo de segundo grado la calidad de contribuyente moroso.

Explica que la infracción de estas normas se produce por una indebida interpretación de las mismas, puesto que dichas disposiciones confieren la calidad

de título ejecutivo a la nómina que emita el Servicio de Tesorerías sólo respecto del contribuyente que fuere deudor de obligaciones tributarias, autorizando a dicho servicio para actuar como juez sustanciador solo en relación a éste. El fallo censurado desatendió aquella al estimar que el primer obligado al pago del Impuesto Territorial es el dueño del inmueble gravado, interpretando erróneamente tanto lo dispuesto en el artículo 25 inciso 1° de la Ley sobre Impuesto Territorial, como los contratos suscritos entre la recurrente y la Corporación Deportiva Club de Golf Marina Rapel, con fecha 2 de marzo de 2005 y 5 de mayo de 2006, en virtud de los cuales la primera dio en comodato por 99 años los espacios deportivos a la Corporación Deportiva Club de Golf Marina Rapel, estableciendo en su cláusula 9° que las contribuciones e impuestos eran de cargo de la comodataria. Por ello sostiene que el obligado al pago del Impuesto Territorial adeudado es la comodataria Corporación Deportiva Club de Golf Marina Rapel.

En virtud de lo anterior, afirma que los sentenciadores le atribuyeron al artículo 25 inciso 1° de la Ley sobre Impuesto Territorial, un alcance que no tiene al establecer que el primer obligado al pago del impuesto sería el dueño del inmueble respectivo y que la norma consagraría una opción para la Tesorería General de la República, que es la encargada del cobro.

A continuación, el recurrente denuncia una errónea aplicación e interpretación de los artículos 1545, 1546, 1560, 1562 y 2174 del Código Civil en relación a los artículos 25 inciso 1° de la Ley de Impuesto Territorial y 177 N° 3 del Código Tributario, al prescindir de la cláusula novena de los contratos suscritos entre la recurrente y la Corporación Deportiva Club de Golf Marina Rapel. Indica que de conformidad a lo dispuesto en los artículos 1545 y 1546 del Código Civil, el contrato de comodato celebrado es una ley para las partes contratantes y las

obliga a lo que en el mismo se expresó y también a lo que por ley (o la costumbre) le pertenecen a dicha obligación. Así las cosas, una correcta interpretación de la cláusula novena del citado contrato de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1560 del Código Civil, permite concluir que la intención de los contratantes fue que el Impuesto Territorial que gravaren al inmueble fueran de cargo de la comodataria, esto es, Club de Golf Marina Rapel.

Finaliza afirmando que las infracciones de leyes aludidas han influido sustancialmente en lo dispositivo de la sentencia recurrida, puesto que de haberse interpretado y aplicado de manera correcta las normas citadas se habría concluido que, la Corporación Deportiva Club de Golf Marina Rapel era la obligada al pago de las contribuciones que se ejecutan en autos.

Segundo: Que con el objeto de resolver el presente recurso, es necesario consignar que son hechos de la causa en lo pertinente al recurso, los que siguen:

1.- Que la Tesorería General de la República emitió una nómina de deudores morosos en contra de la recurrente, la que constituye el título ejecutivo materia de autos.

2.- Que en dicha nómina de deudores morosos se incluyó a la ejecutada como deudora de las cuotas de contribuciones del inmueble rol de Avalúo Fiscal N° 800-93 de la comuna de Las Cabras, correspondientes a las cuotas 1,2, 3 y 4 año 2012.

3.- Que la ejecutada es dueña del inmueble Rol de Avalúo Fiscal No 800-93 de la comuna de Las Cabras.

4.- Que la recurrente interpuso en tiempo y forma la excepción de no empecer el título al ejecutado contemplado en el artículo 177 N° 3 del Código Tributario y que fue acogida a tramitación.

5.- Que Inmobiliaria Marina Golf Rapel S.A celebró con fecha 2 de marzo de 2005 un contrato de comodato respecto del inmueble Rol de Avalúo Fiscal N° 800-93 de la comuna de Las Cabras, con Club de Golf Marina Rapel, a quien se lo entregó en comodato por 50 años, plazo que fue modificado a 99 años prorrogables en virtud del contrato denominado "Modificación Contrato Comodato" suscrito con fecha 5 de mayo de 2006, entre las mismas partes.

6.- Que en la cláusula, novena del referido contrato de comodato se estableció que: "Serán de cargo del comodatario, los gastos, contribuciones e impuestos que puedan afectar los bienes dados o que se ocasionen, en el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo, puedan impartir la autoridad en razón del uso que se destinarán los inmuebles, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales tributarias o reglamentarias".

Tercero: Que, la sentencia aludida, frente a los argumentos aducidos para demostrar la existencia de la excepción de no empecerle el título ejecutivo a la sociedad recurrente, expresó que "de conformidad al artículo 25 de la Ley 17.235, el primer obligado al pago del impuesto territorial es el dueño del inmueble gravado que, en la especie, es el ejecutado Inmobiliaria Marina Golf Rapel S.A.". A continuación agregó que "si bien el referido artículo 25 señala que también puede ser obligado al pago el ocupante de la propiedad, ya sea este usufructuario, arrendatario o mero tenedor, ello es sin perjuicio de la responsabilidad que afecte al propietario, de modo tal que dicha norma sólo consagra una opción para la autoridad administrativa encargada del cobro". En virtud de lo anterior concluyó que "lo estipulado en la cláusula novena del contrato de comodato celebrado entre el ejecutado y Club de Golf Marina Rapel, detallada en el considerando "décimo primero" del fallo apelado, sólo faculta al propietario a exigir al comodatario el

reembolso del impuesto pagado, pero en ningún caso lo justifica para eximirse de su obligación legal de pago”.

Cuarto: Que conforme a lo señalado precedentemente aparece que los giros que han servido de base al cobro ejecutivo tributario, fueron objetados en base a la causal específica contenida en el N° 3 del artículo 177 del Código Tributario, esto es, no empecer el título al ejecutado, en el cual se cobra un impuesto territorial.

En este contexto, importante resulta precisar que la controversia se plantea en un proceso de ejecución regulado en el Código Tributario y que tiene por objeto el cobro ejecutivo de las obligaciones tributarias de dinero, cuya regulación se encuentra en el título V del libro III del expresado código.

El artículo 169 de la normativa procesal reseñada establece como título ejecutivo, por el solo ministerio de la ley, las listas o nóminas de los deudores que se encuentran en mora, según el formato que ahí se preceptúa, legislación especial que permite una limitada oposición al ejecutado, como se advierte del artículo 177 del código del ramo, en el que se acepta la excepción opuesta por el recurrente, sin perjuicio de agregar como condición de procedencia que en virtud de dicha defensa no podrá discutirse la existencia de la obligación tributaria.

Quinto: Que el artículo 25 inciso de la Ley de Impuesto Territorial, establece que el impuesto que grave un bien raíz será pagado por el dueño o por el ocupante del inmueble respectivo. Del tenor literal de la norma, en especial la conjunción “o”, se colige que dueño puede no ser ocupante y que el obligado por ley a pagar el impuesto es o “el dueño” o el “ocupante”, conclusión que resulta corroborada con lo señalado por la misma norma en cuanto refiere que lo anterior es “sin perjuicio de la responsabilidad que afecte al propietario” y con la excepción consagrada en el acápite final de la misma disposición en cuanto señala “que los

que ocupen una propiedad en virtud de un acto o contrato que no importe transferencia de dominio, no estarán obligados a pagar el impuesto devengado con anterioridad al acto o contrato”.

Así las cosas, de una interpretación armónica de las normas citadas se desprende que, nada obsta a que el dueño no ocupante celebre un contrato que no importe la transferencia de dominio, como el comodato de autos, mediante el cual se establezca contractualmente quien debe soportar económicamente el pago del Impuesto Territorial. Producto de aquello, el primer obligado no será el dueño sino el legalmente obligado al pago, esto es, el que ocupa el inmueble.

Sexto: Que, dicho entendimiento resulta acorde con el Oficio N° 882 del Servicio de Impuesto Internos, de cinco de abril de 2016, mediante el cual se emite pronunciamiento sobre el sujeto obligado al pago de contribuciones en el marco de un contrato de leasing, afirmando que “del texto de la Ley sobre Impuesto Territorial, no se desprende la existencia de un impedimento legal [...] para pagar contribuciones de inmuebles que no sean de su dominio”, para luego concluir que “las partes pueden determinar contractualmente, cuál de ellas y en qué casos, deba soportar económicamente el impuesto”.

Séptimo: Que a la luz de lo anterior, no resulta acertado lo señalado en la sentencia recurrida en cuanto indicó que el deber de responder del pago de impuestos adeudados recae en la reclamante, por lo que el artículo 25 inciso 1° de la Ley de Impuesto Territorial y N° 3 del artículo 177 del Código Tributario, resultaron infringidos. De igual manera, los jueces del fondo al resolver como lo hicieron no han dado a los preceptos invocados una interpretación acorde a las reglas de hermenéutica a que se refiere el Código Civil y por ello es que se produjo en el presente caso, un quebrantamiento a lo previsto en el inciso primero del artículo 22 del código sustantivo antes mencionado.

Octavo: Que de lo razonado se advierte que los jueces de la instancia han incurrido en los errores de derecho que se les atribuye y por lo tanto, procede acoger el recurso de nulidad que se ha intentado por la recurrente.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 764, 765, 767 y 785 del Código de Procedimiento Civil, **se acoge** el recurso de casación en el fondo deducido en lo principal de fojas 638, por Cristián Gamboa Guzmán, en representación de la Inmobiliaria Marina Golf Rapel S.A. y, en consecuencia, **se invalida** la sentencia de 30 de julio del año pasado, que se lee a fojas 636, y acto continuo y sin nueva vista, pero separadamente, se dicta la sentencia que corresponde de conformidad a la ley.

Regístrese.

Redacción a cargo del Ministro Sr. Dahm.

Rol N° 23307-18

Pronunciado por la Segunda Sala integrada por los Ministros Sres. Hugo Dolmestch U., Carlos Künsemüller L., Lamberto Cisternas R., Manuel Valderrama R., y Jorge Dahm O. No firma el Ministro Sr. Dahm, no obstante haber estado en la vista de la causa y acuerdo del fallo, por estar con permiso.