

Derecho Constitucional Económico
22 de abril de 2010

Profs. Santiago Montt y José Luis Cárdenas

Prueba “take-home”

Esta prueba consiste en dos preguntas, cuyas respuestas deben ser entregadas en un archivo Word enviado al profesor Santiago Montt por email antes de las 6pm del martes 27 de abril. Cada hora o fracción de atraso en la entrega será penalizado con un punto de nota.

Cada respuesta no puede exceder de 2 páginas en el archivo Word, letra Times New Roman, 12 puntos, interlineado 1.5 (prohibido alargar márgenes y condensar o apretar). Sí se permite usar notas al final del documento que excedan del límite de 2 páginas.

Está permitido usar internet, revisar artículos y libros de la biblioteca u otros lugares (de hecho, se espera que lo haga), ***pero no se puede conversar ni entre compañeros ni con otras personas.***

Al entregar el trabajo, Ud. debe agregar un párrafo en una hoja separada que diga así: “Prometo (o juro) que trabajé en forma personal en esta prueba y no discutí su contenido con ningún compañero o tercera persona, respetando el código de honor exigido por los profesores”.

Dudas o preguntas, diríjelas al profesor Montt al mail: smontt@derecho.uchile.cl

¡Buena suerte!

Primera Pregunta¹

Se modifica el D.F.L. N° 2 de 1959 (“DFL 2”), que establece una serie de franquicias tributarias para sus propietarios. De acuerdo a la modificación del DFL 2, estas franquicias sólo se otorgarán bajo el principio “una persona – un inmueble”, lo que implica que si se adquiere un segundo inmueble que califique como DFL 2 (no con fines habitacionales, sino que como inversión), las rentas generadas, el impuesto territorial que lo grave (contribuciones), entre otros, no gozarán de dichas franquicias.

El señor X es un profesional de ingresos de \$5 millones líquidos al mes, que dada (1) las bajas tasas de interés para los créditos hipotecarios, imperantes en el

¹ Basado en un caso real que está en discusión:
http://latercera.com/contenido/655_252765_9.shtml

período 2007-2009 (en torno al 4% real anual); (2) la tasa del 0% de timbre y estampillas para las operaciones de crédito de dinero fijada temporalmente para incentivar la compra de inmuebles y generar empleo; y (3) el sobre-stock de departamentos que había hecho bajar los precios; decidió invertir todos sus ahorros (\$ 40 millones) en comprar 10 departamentos DFL 2, cada uno por un precio de \$ 40 millones, a fin de arrendarlos.

Para la compra, el señor X destinó 4 millones como pie (10% del precio) por departamento y el 90% restante lo financió con créditos hipotecarios. Todos los departamentos fueron comprados antes que hubiese noticias sobre la modificación del DFL 2.

El señor X por cada departamento: (1) percibe \$200.000 mensuales como renta; (2) debe pagar un dividendo mensual de \$300.000 por 12 años; (3) debe destinar todos los meses \$100.000 de su presupuesto (recursos propios) para co-financiar el dividendo (\$200.000 de renta + \$100.000 de recursos propios = dividendo mensual).

El señor X sólo tiene disponible \$1.000.000 mensuales para destinar al co-financiamiento, por lo que cualquier gasto adicional va en desmedro de sus gastos fijos (dividendo de su casa, colegio, luz, agua, alimentación, etc.).

El estima que producto de la modificación al DFL 2 tendrá un costo adicional en impuesto a la renta y contribuciones de \$1.200.000 anuales, es decir de \$100.000 mensuales.

El señor X considera que la modificaciones del DFL 2 y el principio “una persona – un inmueble” es inconstitucional, ya que se verá obligado a vender los departamentos dado que su negocio inmobiliario ya no le es “rentable”. Además, producto de la modificación ha sido impactado el precio de los departamentos en torno al 10%, por lo que podría vender cada uno de ellos a sólo en \$36 millones.

Preguntas: ¿cuál o cuáles derechos o garantías estarían siendo supuestamente vulneradas?; ¿es una expropiación o una limitación constitucionalmente admisible?; ¿cuál es la finalidad buscada con la modificación del DFL 2? ¿debe analizarse sólo la historia de la ley modificada (DFL 2) u otras?; ¿se logra dicha finalidad con el medio empleado (principio “una persona – un inmueble”); ¿existe otro medio menos gravoso para lograr la misma finalidad?; ¿es constitucionalmente relevante que el Estado haya creado incentivos para invertir en inmuebles para generar empleo en el área de la construcción?

Segunda Pregunta

El pasado 29 de julio, el Tribunal Constitucional declaró que el turno judicial, tal como se encontraba regulado en el artículo 595 Código Orgánico de Tribunales

(COT), era inconstitucional (Sentencia Rol 1254-08-INC). Esto porque no puede establecerse una carga *gratuita* al ejercicio profesional de los abogados.

Ud., que es un funcionario del Ministerio de Justicia, recibe un llamado del Ministro. En un arranque de creatividad, el Ministro ha tenido la brillante idea de financiar a los abogados de turno de la siguiente manera: todos los abogados del país, cada vez que reciban fondos por rendir de sus clientes, deben obligatoriamente depositarlos en una cuenta especial en el Banco. Esa cuenta no paga intereses ni al abogado ni al cliente, pero el Banco debe entregar los intereses que se habrían hipotéticamente devengado en una cuenta de ahorro equivalente, a una institución estatal encargada de pagar los honorarios a los abogados del turno.

El Ministro quiere saber su opinión: (1) ¿es constitucional obligar a los abogados a depositar los fondos de los clientes en esta cuenta especial?; (2) ¿quién es el dueño de los intereses? ¿Cómo afecta la discusión el artículo 648 del Código Civil²?; (3) ¿Se trata o no de una expropiación de los intereses del cliente? ¿o del abogado? ¿o de los bancos?; (4) ¿Importa la cuantía en juego, o al menos la cuantía en relación a los costos de transacción de rendir y devolver esos intereses?

² Art. 648. Los frutos civiles pertenecen también al dueño de la cosa de que provienen, de la misma manera y con la misma limitación que los naturales.