

# Tribunal de Libre Competencia acoge demanda por tarifas de uso de losa en terminal de buses

**ACCIÓN LEGAL.** Empresas transportistas locales cuestionan aplicación de alza del 75% en ese valor, tras un acuerdo por multas impagadas entre el municipio y la concesionaria de ese recinto. Recurrentes pidieron suspender de inmediato cobro de reajuste por ese concepto.

Erwin Schnaitt  
 erwin.schnaitt@diariollanquihue.cl

**E**l Tribunal de Defensa de la Libre Competencia (TDLCC) dio por interpuesta la demanda de un grupo de empresas de transporte contra la Inmobiliaria del Pacífico S.A. (IPSA) y la Municipalidad de Puerto Montt. La acción judicial, ratulada bajo el ROL N° 544-26, apunta a presuntas conductas anticompetitivas derivadas de la administración del terminal de buses de la capital regional.

El origen del conflicto radica en la aprobación de un incremento del 75% en las tarifas por derecho de uso de losa. Según el texto de la demanda, este aumento se gestó en un acuerdo de transacción entre las demandadas para poner fin a litigios previos y permitir el pago de multas e ingresos pendientes que la concesionaria IPSA adeuda al municipio.

El valor de la tarifa por derecho de uso de losa es establecido por la Municipalidad, me-

diante ordenanza de derechos municipales, de manera anual y previo consenso con la Concesionaria.

Tal monto no consiste en una cantidad fija en pesos, sino que se define como un porcentaje de la Unidad Tributaria Mensual (UTM), el que varía según la distancia del recorrido.

De esa forma, la tarifa antes del reajuste iba de 1,26% UTM, para el tramo de 0 a 40 kilómetros; hasta un 5,32% UTM para 301 kilómetros o más. En tanto que para buses de turismo, se cobraba un 15% de la UTM.

Los recurrentes advierten que con el alza del 75% habría un impacto directo en el bolsillo de los usuarios, traduciéndose en un aumento en el precio de los pasajes, ya que esas empresas de transporte no cuentan con otra alternativa al terminal operado por IPSA.

El valor de la UTM de febrero es de \$69.611, por lo que la tarifa más baja sería de \$877; y, si se le aplica el reajuste de 75%, subiría a \$1.535 (+ \$ 658). Mientras que la más alta, conforme

a la UTM de febrero, es de \$3.703, la que -si se llega a aplicar el 75% podría establecerse en \$ 6.481 (+\$ 2.778).

## FUNDAMENTOS

Los demandantes, entre los que se cuentan Buses Interregionales, Buses Suyai, Buses Puerto Varas, Buses Thaebus, Buses El Mañío y el empresario transportista Diego Vargas, sostienen que el rodoviario es una infraestructura indispensable para el transporte de pasajeros, sobre la cual IPSA detenta una posición monopólica.

En el libelo presentado por

los abogados Claudia Lizana, Valentina Chianni y Daniela León, todos con domicilio en Vitacura, y que representan a los demandantes, exponen que la medida carece de análisis de costos o de mejoras en el servicio, configurando un abuso explotativo de posición dominante.

Añade que la concesión, vigente desde 2004, posee un plazo de 47 años, lo que es calificado en el documento como una extensión fuera de lo común que consolida riesgos estructurales en el mercado.

Los transportistas indican

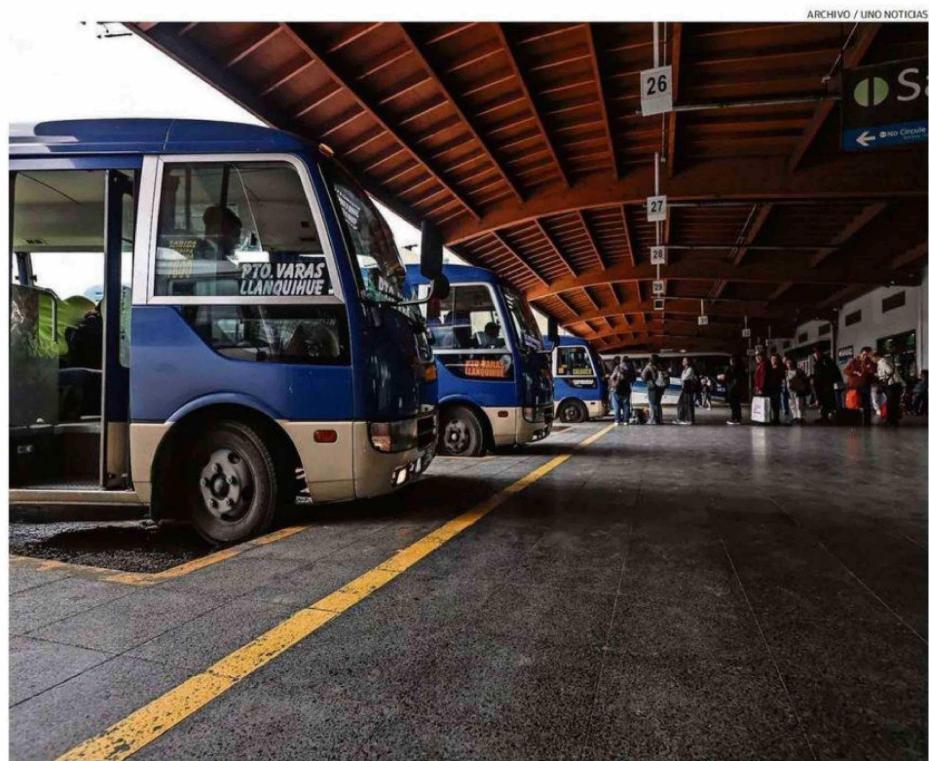
que la municipalidad ha omitido su deber de fiscalización, permitiendo una degradación de servicios que incluye deficiencias en limpieza, seguridad y mantenimiento.

Entre sus presupuestos de la medida solicitada, los abogados hacen mención a la "conexión" entre ese reajuste y el acuerdo entre el municipio con la concesionaria.

"El alza de tarifas opera como mecanismo de financiamiento indirecto para solventar pagos pactados en la transacción entre la Municipalidad e IPSA, consistentes en multas

y otros montos adeudados en virtud del contrato de concesión, trasladando a los transportistas un costo que no obedece a costos del servicio de losa, sino a la regularización financiera de la concesionaria frente al municipio", detallan.

En definitiva, los demandantes piden al TDLCC decretar la medida cautelar solicitada, mediante la que esperaban "ordenando la suspensión de la aplicación y cobro del alza de tarifas equivalente a un 75% de los derechos de uso de losa del terminal de buses de Puerto Montt, a contar de enero de



LAS EMPRESAS DEMANDANTES PIDIERON ACORTAR A 2034 EL FIN DE LA CONCESIÓN Y CONVOCAR A UNA NUEVA LICITACIÓN DEL TERMINAL DE BUSES.

**\$ 507 millones 981.627 es el**  
 monto correspondiente a multas y derechos adeudados al municipio por parte de la Inmobiliaria del Pacífico S.A.

**47 años es el plazo de la actual**

concesión, que se mantendría hasta 2051. Los transportistas piden al TDLC que no se extienda más allá de 2034.

ARCHIVO / UNO NOTICIAS



LOS BUSES DE TURISMO REPRESENTAN EL VALOR MÁS ALTO POR EL DERECHO A LOSA, CONFORME AL TARIFARIO DEFINIDO POR LA MUNICIPALIDAD.

(viene de la página anterior)

2026, mientras se tramite el presente juicio, o hasta que el tribunal disponga otra cosa".

#### SUSPENDER COBRO

En su resolución del pasado 29 de enero, el tribunal acogió a tramitación la demanda, otorgando un plazo de 30 días hábiles para que la municipalidad y la concesionaria presenten sus respuestas. Pero, rechazó la medida cautelar solicitada por los demandantes.

La resolución fundamentó esta negativa al sostener que no se acreditó que la medida fuera estrictamente necesaria para impedir efectos negativos inmediatos.

Según el dictamen, la magnitud de los montos involucrados no permite anticipar daños que justifiquen la paralización del cobro antes de una sentencia definitiva.

En esa presentación, los transportistas pidieron al tribunal aplicar un conjunto de medidas correctivas de carácter estructural y administrativo.

Además de "poner término inmediato al alza injustificada de tarifas anunciada para 2026", pidieron que se declare el término anticipado e inmediato del contrato de concesión debido la gravedad de las conductas denunciadas.

Piden declarar que IPSA

"Sostuvimos reuniones con los dirigentes de las empresas de transporte involucradas, en las que abordamos este tema"

**Osvaldo Emhart**, director jurídico de la Municipalidad.

"Traslada a los transportistas un costo que no obedece a costos de servicio de la losa"

Parte del libelo presentado por los demandantes.

abusa "de manera explotativa de su posición monopólica en el mercado" y que la Municipalidad restringe "la competencia como partícipe necesaria de la conducta explotativa de IPSA". Asimismo, esperan que se imponga multas a beneficio fiscal de un 30% tanto a la concesionaria, por "las ventas asociadas al terminal"; y al municipio, por concepto de "sus ingresos asociados al terminal".

#### TARIFAS DE MERCADO

Consultado Marcelo Aguilera, administrador del terminal de buses, enfatizó que como no

han sido notificados de esa demanda "no puedo referirme a ella", sin ahondar en la materia.

Fuentes allegadas a la gestión de ese recinto, destacaron que el TDLC no concedió la medida cautelar solicitada para impedir la implementación del acuerdo con la municipalidad, lo que a su parecer "da cuenta de la debilidad de la demanda y de su escaso mérito o fundamento".

Según se conoció, este aumento en el valor de uso de losa se debe a que la Municipalidad no habría actualizado los valores desde el año 2006, situación que impacta en los ingresos de la concesionaria, que tampoco podría invertir en el desarrollo del terminal.

El personero que no quiso identificarse hizo notar que el tarifario acordado "no llega a valores de mercado comparable", puesto que terminales de similar entidad como Osorno y Valdivia "cobran valores bastante superiores".

#### RESPUESTA MUNICIPAL

La Municipalidad de Puerto Montt fue incluida en esta demanda en su calidad de partícipe necesario en las conductas que restringen la competencia.

Según el documento legal, su responsabilidad radica en haber actuado como la entidad

que habilitó y autorizó el alza tarifaria del 75% a través de decisiones administrativas y regulatorias que favorecieron a la concesionaria en perjuicio de los transportistas y usuarios.

Osvaldo Emhart, director jurídico del municipio, expuso que no han sido notificados de ninguna acción judicial en su contra por la variación de los valores de la losa del terminal de buses. El abogado recordó que previo a esa acción legal, "como municipio sostuvimos reuniones con los dirigentes de las empresas de transporte involucradas, en las que abordamos este tema y explicamos las razones técnicas que fundamentaron esta decisión".

Emhart descartó que se trate de una medida arbitraria. Apuntó que fue aprobada por el Concejo Municipal (en sesión del 23 de septiembre de 2025), decisión que apuntó "responde a criterios técnicos fundamentados".

Admitió que esperan ser notificados "para ejercer los derechos que la ley nos otorga, en resguardo de los recursos municipales, como de los vecinos de nuestra comunidad".

Este proceso continuará con la fase de notificaciones y la recolección de antecedentes por parte de la Fiscalía Nacional Económica.